

**REDESIGN PASAR LOAK PONCOL DENGAN PENDEKATAN
MEMBANGUN TANPA MENGGUSUR PEDAGANG KAKI LIMA
(PKL) SENEN, JAKARTA.**

PROYEK AKHIR

**DIAJUKAN SEBAGAI SYARAT UNTUK MENGGAPAI GELAR
SARJANA ARSITEKTUR**



NAMA : DENNY PRIMA

NIM : 1454050014

**FAKULTAS TEKNIK
POGRAM STUDI ARSITEKTUR
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2018/201**

**REDESIGN PASAR LOAK PONCOL DENGAN PENDEKATAN
MEMBANGUN TANPA MENGGUSUR PEDAGANG KAKI LIMA (PKL)
SENEN, JAKARTA**

Telah Dipertahankan
Dalam Sidang Sarjana Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia
Periode Semester Genap 2017/2018
(PASA 62)

Jakarta, 18 Agustus 2018

Dosen Pembimbing I

(Prof. Dr. Ir. James Rilatupa. M.si)

Dosen Pembimbing II

(Ir. Galuh Widati, Msc)

Mengetahui
Kaprodik Arsitektur - FTUKI

(Ir. Bambang Erwin. MT)

KATA PENGANTAR

Puji syukur serta sukacita saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunianya saya telah dimampukan untuk bisa menyelesaikan Tugas Akhir Akhir Sarjana Arsitektur (PASA), Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia, Studio LXII periode semester genap 2017/2018 dengan judul **“REDESIGN PASAR LOAK PONCOL DENGAN PENDEKATAN MEMBANGUN TANPA MENGGUSUR PEDAGANG KAKI LIMA (PKL) SENEN, JAKARTA.** Sekaligus juga menyelesaikan skripsi ini sebagai persyaratan dan bukti terselesaikannya proses perkuliahan yang dijalani oleh semua Mahasiswa/I secara khusus program studi Arsitektur Universitas Kristen Indonesia. Penulisan skripsi ini sebagai laporan pekerjaan dan hasil pencapaian saya selama melaksanakan Tugas Akhir di Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia.

Skripsi ini dibuat berdasarkan hasil pengamatan, pekerjaan dan ilmu yang saya dapati dalam proses belajar mengajar di Prodi Arsitektur Universitas Kristen Indonesia kurang lebih 4 tahun.

Dalam penyusunan skripsi ini saya banyak mendapatkan bantuan, baik secara moril maupun materil. Untuk itu saat ini saya akan mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang sudah terlibat baik secara langsung maupun secara tidak langsung dalam proses pelaksanaan penulisan skripsi bahkan sampai kedalam tahap penyelesaian tugas akhir arsitektur ini.

Demikian tertulis ucapan terima kasih, kepada :

1. Terima kasih kepada Yesus Kristus yang telah memampukan saya dalam melalui proses ini dengan cara-Nya.
2. Terima kasih buat papa, mama serta kakak-kakak dan adik-adik tercinta yang selalu memberikan dukungan moril hingga materil, secara khusus buat adik Shela yang selalu semangat untuk menyelesaikan skripsi ini, mama yang selalu menjadi tempat curhat yang baik mengenai keluh kesah selama menjalani tugas akhir dan skripsi. Dan untuk super hero saya yaitu papa yang selalu mendukung dari segala aspek yang tidak dapat saya gambarkan dengan kata-kata atas dukungan positif dari kalian semua.
3. Terima kasih kepada Prof. Dr. Ir James Rilatupa, Msi selaku dosen pembimbing I dalam menyelesaikan skripsi dan tugas akhir ini, banyak hal yang saya dapat pelajari dari beliau mengenai metode desain serta penulisan yang baik.
4. Ir. Galuh Widati, Msc, selaku dosen pembimbing II dimana banyak hal yang membuat saya termotivasi dalam mengerjakan tugas akhir ini, dimana pada tahap penyelesaian tugas akhir saya masih menjabat sebagai president mahasiswa arsitektur yang harus bertanggung jawab atas segala kegiatan himpunan dan terutama dalam menyelesaikan tugas akhir ini ,

namun beliau inilah yang selalu memberi masukan dan motivasi kepada saya, untuk itu dalam penulisan ini saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada beliau semoga terus menjadi sosok dosen dan ibu yang baik bagi setiap mahasiswa prodi arsitektur, Amin.

5. Terimakasih buat GKII CALVARY atas dukungan doanya.
6. Terima kasih buat adik-adik yang sangat saya kasihi buat Fiant Otniel, Yosef Yordianus, Randi, Paskalia Maura, Endri, Rein, dan Ajeng yang sangat membantu saya dalam proses pembuatan maket tugas akhir ini, kedepan semoga kalian dapat menjadi adik-adik dengan segudang prestasi, Amin .
7. Terima kasih buat Kak Renny khe, Kak Ayi, Yuda, Viona, Novel, Acang pokoknya anak-anak lundayeh yang pastinya selalu mendukung secara moril kepada saya, serta dukungan doa-doanya.
8. Teman-teman Angkatan 2014, secara khusus Belinda, Rahel, Nami, Tuti, Doan, Cristover, Peri dan Andri yang bersama-sama berjuang menyelesaikan kuliah dari semester satu hingga semester akhir.
9. Bang Rama Rohedi yang akhir-akhir ini, saat menyusun skripsi dan tugas akhir yang telah membantu dan memberi semangat dan motivasi kepada saya.
10. Kepada Irwand Effendi banyak hal baik dan motivasi yang telah diberikan kepada saya baik berupa moril maupun materil, banyak pencapaian yang ingin saya capai yang selalu saya ceritakan kepada beliau, terselesainya segala rangkaian kuliah ini juga berkat dukungan beliau kepada saya.
11. Pihak-pihak lain yang namanya tidak disebutkan namun telah berjasa dan bekarya bagi saya..

Penulis sangat mengharapkan kritik serta saran yang membangun, terutama jika ada kesalahan dalam penulisan skripsi dan tugas akhir ini. Akhir kata saya sangat berharap skripsi ini dapat menjadi sebuah pembelajaran dan bahan kaji bagi Mahasiswa Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur Universitas Kristen Indonesia dan bahan kaji bagi berbagai pihak yang membutuhkan. Terimakasih. Tuhan Yesus Memberkati.

Jakarta, 01 Agustus

2018

Penulis,

Denny Prima

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	ii
ABSTRAK.....	iii
BAB I	
PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
<u>1.1</u> Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
<u>1.2</u> Maksud dan Tujuan.....	Error! Bookmark not defined.
1.2.1 Maksud	Error! Bookmark not defined.
1.2.2 Tujuan.....	Error! Bookmark not defined.
1.3 Sasaran	Error! Bookmark not defined.
1.4 Perumusan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
1.5 Manfaat.....	Error! Bookmark not defined.
1.6 Metode Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined.
1.7 Sistematika Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN DAN LANDASAN TEORI	Error! Bookmark not defined.
2.1 Tinjauan Umum.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.1 Pengertian Pasar	Error! Bookmark not defined.
2.1.2 Fungsi Pasar.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3 Jenis Pasar.....	Error! Bookmark not defined.
2.2 Tinjauan Khusus.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.1 Pengerian Pasar Tradisional	Error! Bookmark not defined.
2.2.2 Ciri-Ciri Pasar Tradisional.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.3 Jenis Pasar Tradisional	Error! Bookmark not defined.
2.2.4 Klasifikasi Pasar Tradisional	Error! Bookmark not defined.
2.2.5 Komponen Pasar Tradisional.....	Error! Bookmark not defined.

2.2.6 Kegiatan Pasar	Error! Bookmark not defined.
2.2.7 Fasilitas Pasar Tradisional	Error! Bookmark not defined.
2.2.8 Persyaratan, Kebutuhan/ Tuntutan, Standart Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional	Error! Bookmark not defined.
2.3 Bangunan fisik pasar	Error! Bookmark not defined.
2.3.1 Redesign	Error! Bookmark not defined.
2.3.1.1 Pengertian Redesign	Error! Bookmark not defined.
2.3.2 Membangun tanpa menggusur	Error! Bookmark not defined.
2.3.2.1 Pengertian Membangun	Error! Bookmark not defined.
2.3.2.2 Pengertian Menggusur	Error! Bookmark not defined.
2.6 Pengertian PKL	Error! Bookmark not defined.
2.6.1 Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Menangani PKL	Error! Bookmark not defined.
2.6.2 Persepsi Masyarakat Terhadap PKL	Error! Bookmark not defined.
2.6.3 Dampak Positif Hadirnya PKL	Error! Bookmark not defined.
2.6.4 Dampak Negatif Hadirnya PKL	Error! Bookmark not defined.
2.6.5 Perlindungan Hukum	Error! Bookmark not defined.
Profil dan Sejarah Pasar Poncol	Error! Bookmark not defined.
2.8. Studi Refrensi Pasar di Indonesia	Error! Bookmark not defined.
2.8.1 Pasar Triwindu, Solo	Error! Bookmark not defined.
2.8.2 Pasar Klitikan Jogjakarta	Error! Bookmark not defined.
2.8.3 Pasar Astanaanyar Bandung	Error! Bookmark not defined.
2.8.4 Pasar Sarijadi, Bandung	Error! Bookmark not defined.

No table of contents entries found.

DAFTAR GAMBAR

No	Nama Gambar	Sumber
2.1	<i>Pasar Triwindu solo</i>	https://etyabdoel.com/2016/03/12/berburu-barang-antik-dan-kuno-tengoklah-pasar-triwindu-solo/
2.2	<u>Koridor Pasar Triwindu solo</u>	https://kelanakecil.wordpress.com/2015/11/05/things-to-do-in-the-city-of-surakarta-ala-kelanakecil/p1040503/
2.3	<i>Pasar Klitikan Jogjakarta</i>	https://gudeg.net/direktori/1513/pasar-klitikan-pakuncen-yogyakarta.html
2.4	<i>Pasar Klitikan Jogjakarta</i>	http://jabar.tribunnews.com/2017/08/18/menengok-pasar-loak-astanaanyar-pusat-berburu-barang-bekas-terlengkap-di-bandung?page=all
2.5	<i>Pasar Sarijadi, Bandung</i>	https://hariiniadalahhadiah.wordpress.com/2018/05/22/kios-samsat-di-pasar-kontemporer-sarijadi-bandung/
2.6	<i>Ruang dalam Pasar Sarijadi, Bandung</i>	http://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16
3.1	<i>Selokan Yang kotor dan bau</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.2	<i>Kondisi lapak yang tidak layak</i>	<i>Data Pribadi</i>

3.3	<i>Toilet umum yang minim dan berbau</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.4	<i>Parkir area dalam</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.5	<i>Parkir Area luar</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.6	<i>Pedagang liar disepanjang Jalan pasar poncol</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.7	<i>poncol Lapak pedagang pasar</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.8	Peta lokasi pasar poncol	<i>Data Pribadi</i>
3.9	Kondisi jalan kali baru barat beralih fungsi menjadi lapak kios	<i>Data Pribadi</i>
3.10	<i>Kondisi parkir disepanjang jalan pasar poncol</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.11	<i>depan pasar poncol Kondisi parkir bagian</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.12	<i>Bangunan Toko material</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.13	<i>kiri pasar poncol Kondisi ruko disamping</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.14	<i>Form pertanyaan 1 yang diajukan kepada responden</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.15	<i>Form pertanyaan 2 yang diajukan</i>	<i>Data Pribadi</i>

	<i>kepada responden</i>	
3.16	<i>Jenis dagang hp bekas</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.17	<i>Jenis dagang baju bekas</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.18	<i>Jenis dagangan kue</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.19	<i>Jenis dagangan mie ayam</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.20	<i>Bebagai jenis dagangan</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.21	<i>Jenis dagangan material bangunan</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.22	<i>Dagangan alat motor</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.23	<i>Dagangan alat musik</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.24	<i>Dagangan alat printer</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.25	<i>Aneka jenis dagang</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.26	<i>Kondisi akses jalan kali baru barat yang tertutup bangunan</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.27	<i>Kondisi ruang dalam pasar poncol</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.28	<i>Kondisi ruang dalam pasar poncol</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.29	<i>Kondisi site yang tidak memiliki lahan hijau</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.30	<i>Hidup diarea pasar poncol Tanaman liar yang</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.31	<i>berdampak bagi pasar poncol kondisi tanaman yang tidak</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.32	<i>Keyplan eksisting pasar poncol</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.33	<i>Potongan A kondisi eksisting Sektor 1 Pasar Poncol, Senen Jakarta</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.34	<i>Potongan B kondisi eksisting Sektor 2 Pasar Poncol, Senen</i>	<i>Data Pribadi</i>

	<i>Jakarta</i>	
3.35	<i>Potongan kondisi eksisting C Sektor 3 Pasar Poncol, Senen Jakarta</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.36	<i>Potongan D kondisi eksisting Sektor 4 Pasar Poncol, Senen Jakarta</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.37	<i>Potongan E kondisi eksisting Sektor 5 Pasar Poncol, Senen Jakarta</i>	<i>Data Pribadi</i>
3.38	<i>Potongan F kondisi eksisting Sektor 5 Pasar Poncol, Senen Jakarta</i>	<i>Data Pribadi</i>
4.39	<i>Lokasi terpilih</i>	<i>Google maps</i>
4.40	<i>Pintu masuk pasar poncol Jl. Letjen Suprpto</i>	<i>Google maps</i>
4.41	<i>View dari jalan bungur besar</i>	<i>Google maps</i>
4.42	<i>View dari Jl. Kalibaru Timur Dalam</i>	<i>Google maps</i>
4.43	<i>Peraturan zona ungu/K2</i>	<i>RDTR DKi Jakarta</i>
4.44	<i>Analisa kebisingan</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.45	<i>Analisa kebisingan</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.46	<i>Analisa Pola Hijau</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.47	<i>Pola penghijauan</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.48	<i>Analisa Sirkulasi Kendaraan</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.49	<i>Analisa sirkulasi pejalan kaki dan area parkir</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.50	<i>Analisa lahan parkir sektor 1</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.51	<i>Analisa lahan parkir sektor 2</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.52	<i>Analisa lahan parkir sektor 3</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.53	<i>Analisa lahan parkir sektor 4</i>	<i>Analisa pribadi</i>

4.54	<i>Analisa lahan parkir sektor 5</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.55	<i>Analisa lahan parkir sektor 6</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.56	<i>Contoh utilitas listrik sektor 1</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.57	<i>Contoh utilitas air sektor 1</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.58	<i>Contoh utilitas air sektor 1</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.59	<i>Rencana penempatan water tank</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.60	Rencana penempatan water tank	<i>Analisa pribadi</i>
4.61	<i>Analisa tata letak lahan</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.62	<i>Analisa kesimpulan lahan</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.63	Analisa bentuk bangunan	<i>Analisa pribadi</i>
5.64	botol bekas sebagai façade bangunan	Data pribadi
5.65	<i>Paralon bekas sebagai façade bangunan</i>	Data pribadi
5.66	<i>Ban bekas sebagai façade bangunan</i>	Data pribadi
5.67	<i>kayu bekas sebagai façade bangunan</i>	Data pribadi
5.68	<i>Super impose 1</i>	Data pribadi
5.69	<i>Super impose 2</i>	Data pribadi

DAFTAR TABEL

No	Judul Tabel	Sumber
2.1	<i>Jenis-jenis barang pedagang pasar</i>	<i>Ananta Heri, S.E. M.M. dkk, Menahan Serbuan Pasar Modern: 94-96</i>
2.2	<i>Tabel Pengelompokan Objek Kegiatan</i>	<i>Ananta Heri, S.E. M.M. dkk, Menahan Serbuan Pasar Modern: 94-96</i>
2.3	<i>Jumlah Kamar Mandi Sesuai Jumlah Pedagang</i>	<i>KMK. No.519 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat (2008)</i>
3.1	<i>Hasil wawancara dari beberapa responden</i>	<i>Sumber : Data pribadi</i>
4.1	<i>Peruntukan lahan zona K2 jumlah lahan parkir</i>	<i>RDTR DKI Jakarta Analisa pribadi</i>
4.2	<i>jumlah kios setelah dilakukan perancangan kembali</i>	<i>Analisa pribadi</i>
4.3	<i>Program ruang</i>	<i>Analisa pribadi</i>

REDESIGN PASAR LOAK PONCOL DENGAN PENDEKATAN MEMBANGUN TANPA MENGUSUR PEDAGANG KAKI LIMA (PKL) SENEN, JAKARTA

Denny Prima, James Rilatupa, Galuh Widati

Prodi Arsitektur, Universitas Kristen Indonesia, Jl. Mayjen Soetoyo No 2,
Cawang Jakarta Timur, Email : dennyprima1@gmail.com

Abstrak

Permasalahan mengenai Pedagang Kaki Lima (PKL) tentunya bukan hal baru di kota-kota besar di Indonesia, hal ini tidak terkecuali di Kota Jakarta. Hadirnya para pedagang tersebut pada umumnya adalah angkatan kerja yang tidak terserap pada sektor formal kota, sehingga mereka menciptakan kegiatan ekonomi mandiri dengan berdagang di pinggir-pinggir jalan. PKL yang merupakan kegiatan perekonomian perkotaan memang mempunyai kompleksitas tinggi dalam penyelesaiannya. Dibuatnya beberapa peraturan untuk menertibkan justru menjadi bumerang tersendiri terhadap pemerintah, oleh karenanya paradigma penertiban yang tadinya cenderung represif, dirubah menjadi lebih humanis dengan cara penataan dan pemberdayaan.

Untuk melakukan pemberdayaan dan penataan, pemerintah Kota Jakarta selaku administrasi di daerah membutuhkan lembaga izin, agar kemudian tidak hanya menata tapi juga lewat izin pemerintah dapat mengontrol pertumbuhan pedagang tersebut. Dengan manfaat-manfaat yang diperoleh dari keberadaan PKL tersebut, maka pada penulisan tugas akhir Arsitektur ini penulis meninjau penataan PKL yang dilakukan melalui lembaga izin, yang dikaitkan dengan kemanfaatannya.

Penulisan menggunakan sumber data primer dengan cara melakukan wawancara dengan beberapa SKPD Kota Jakarta, PKL, serta masyarakat pada umumnya. Dalam penulisan ini pula menjabarkan manfaat dari keberadaan Pedagang Kaki Lima serta proses perizinannya dalam kerangka negara hukum kesejahteraan.

Dalam penataan PKL di Kota Jakarta, Pemerintah Kota Jakarta menggunakan Perda No. 33 Tahun 2010 tentang Pengaturan Tempat Pembinaan Usaha Mikro Pedagang Kaki Lima di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan penulisan yang dilakukan penulis adalah kepada PKL yang berada di kawasan pasar poncol yang terletak di Kota Jakarta. Kondisi Kawasan pasar poncol sudah dipenuhi oleh pedagang kaki lima serta pedagang kios-kios asongan, pasar poncol sehingga menimbulkan masalah-masalah perkotaan. Pada satu sisi keberadaan PKL ini menimbulkan masalah-masalah perkotaan, akan tetapi pada satu sisi lainnya PKL juga menghadirkan potensi-potensi yang dapat menguntungkan kota seperti menyerap angkatan kerja dan penggerak ekonomi mikro perkotaan, sehingga penataan dan pemberdayaan merupakan hal yang perlu dilakukan untuk mengembangkan potensi tersebut. Dalam perjalanan penataan PKL di Kota Jakarta, pemerintah menerapkan kebijakan relokasi kepada PKL yang ada di Ibu Kota Jakarta.

Kebijakan tersebut didasarkan kepada pemerintah menyadari akan manfaat yang akan didapatkan kota dengan ditata dan diberdayakannya PKL. Usaha penataan lewat lembaga izin oleh pemerintah terhalang oleh berbagai masalah seperti penegakan perda dan kuatnya organisasi dari PKL sehingga menyebabkan kebijakan tersebut menjadi sulit terealisasi.

Oleh sebab itu dengan melihat permasalahan pentingnya PKL diberi wadah sebagai tempat berjualan untuk membantu meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan pedagang terpililah pasar poncol senen, Jakarta sebagai objek perancangan tugas akhir yang diberi judul redesign pasar loak poncol dengan pendekatan membangun tanpa menggusur pedagang kaki lima (PKL) Senen, Jakarta.

Kata Kunci : Redesign, Pasar, Membangun, Menggusur dan PKL