

BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Isu/Masalah

Pedagang kaki lima atau sering disebut dengan **PKL** adalah pengelola usaha perdagangan baik secara perorangan maupun berkelompok yang biasanya menggunakan trotoar, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan ataupun bangunan milik pemerintah, baik bersifat menetap atau permanen dan sementara.



Gambar 1.1. Kondisi Pedagang Kaki Lima
Sumber: Google, 2024.

Keberadaan pedagang kaki lima menjadi isu utama di berbagai wilayah Indonesia karena menempati ruang publik yang erat kaitannya dengan aspek **kebersihan, keindahan, dan kerapian** pada sebuah kawasan perkotaan. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan gangguan terhadap aktivitas perkotaan, menurunkan kualitas lingkungan kota serta mengakibatkan perubahan fungsi ruang publik dan berkurangnya luasan ruang terbuka hijau (RTH).

Pada dasarnya, proses perencanaan tata ruang di banyak kawasan belum mempertimbangkan perlunya akomodasi keberadaan dan kebutuhan ruang untuk pedagang kaki lima. Kondisi inilah yang menyebabkan para pedagang kaki lima (PKL) menempati tempat yang tidak terencana dan tidak difungsikan khusus bagi pedagang kaki lima itu sendiri.

Berbagai upaya telah dilakukan untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan program **relokasi** atau pemindahan PKL ke lokasi baru. Namun, upaya tersebut mengalami **kegagalan** karena pedagang kaki lima cenderung kembali ke tempat semula karena dianggap lebih ramai pembeli.

Contoh Isu/Masalah



1

Sejarah Pasar Tanah Abang dan Blok G yang Kini Sepi dan Dikabarkan Jadi Sarang Preman

Reporter: Andika Dwi
Editor: Zacharias Wuragil
Selasa, 11 Juli 2023 20:20 WIB

Pasar Blok G Tanah Abang, Jakarta
Dirancang sebagai sarana penampungan pedagang kaki lima yang sebelumnya di badan jalan. Namun, dalam kurun waktu dua minggu setelah peresmian, para pedagang mengeluhkan rendahnya jumlah pengunjung sehingga lambat laun PKL mulai meninggalkan Pasar Blok G.

2



Miris Bagunan PKL Intan Medina 1 dan 2 Terbangkalai, Anggaran Puluhan Miliar Mubazir

Robi Taufiq Akbar - Jumat, 7 April 2023 | 07:28 WIB

PKL Intan Medina 1 dan 2, Garut

Ratusan pedagang kaki lima sebelumnya telah menempati bangunan PKL Intan Medina, namun rendahnya kunjungan dan daya beli menyebabkan para pedagang secara bertahap meninggalkan fasilitas tersebut dan lebih memilih berjualan di lokasi yang lama.

3



PKL Kota Tua mulai tinggalkan gedung karena sepi pembeli

Rabu, 26 April 2023 21:56 WIB

Gedung Cipta Niaga Kota Tua

Pedagang kaki lima yang berjualan di sekitar Kota Tua direlokasi ke Gedung Cipta Niaga sebagai upaya penataan dan pengaturan ruang publik. Namun, seiring berjalannya waktu, para pedagang mulai meninggalkan gedung itu karena sepi pembeli.

Gambar 1.2. Contoh Permasalahan Pedagang Kaki Lima

Sumber: Google, 2023.

Faktor Gagalnya Tempat Relokasi Pedagang Kaki Lima

- 1 **Lokasi kurang strategis** - Relokasi pedagang kaki lima dilakukan pada lokasi yang bukan jalur utama pergerakan pengunjung dan tingkat arus kunjungan yang relatif rendah.
- 2 **Kurangnya daya tarik** - Bangunan PKL tidak mampu menciptakan suasana yang menarik bagi pembeli.
- 3 **Fasilitas yang kurang memadai** - Bangunan PKL tidak dilengkapi fasilitas yang memadai seperti sanitasi dan ventilasi yang buruk, serta ruang parkir yang tidak mencukupi.
- 4 **Ketidakkocokan dengan kultur PKL** - Pedagang maupun pembeli terbiasa dengan konsep perdagangan kaki lima yang berada di jalanan atau area terbuka. Relokasi ke tempat yang tertutup atau terorganisir sering kali tidak sesuai dengan kebiasaan ini.
- 5 **Fleksibilitas lokasi** - Pedagang kaki lima biasanya lebih suka lokasi yang memungkinkan mereka berjualan dengan fleksibel. Lokasi relokasi yang lebih kaku atau membatasi mereka dalam hal jam operasional bisa membuat para PKL enggan menetap.
- 6 **Keterlibatan pedagang dalam proses perencanaan** - Perencanaan yang tidak melibatkan pedagang kaki lima bisa menghasilkan desain atau sistem yang tidak sesuai dengan kebutuhan PKL, sehingga para PKL merasa tidak nyaman.

Pedagang Kaki Lima Alun-Alun Batu

Kota batu adalah salah satu kota wisata yang terletak di Provinsi Jawa Timur dan secara administratif terbentuk pada tahun 2001 sebagai pecahan dari Kabupaten Malang. Kota ini memiliki sektor unggulan di bidang pertanian. Selain itu, sektor perdagangan juga menjadi salah satu potensi utama Kota Batu yang dibuktikan dengan data PDRB (Produk Domestik Regional Bruto). PDRB sendiri merupakan nilai total barang atau jasa di suatu wilayah yang dapat digunakan untuk mengukur tingkat aktivitas ekonomi dan pertumbuhan ekonominya.

Tabel 1.1
PDRB Kota Batu Tahun 2022-2023

Sektor	(Seri 2010) PDRB Kota Batu Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah)	
	2022	2023
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2.822.147,15	3.106.675,35
Pertambangan dan Penggalian	29.105,96	31.194,45
Industri Pengolahan	1.107.256,79	1.230.209,48
Pengadaan Listrik dan Gas	8.032,24	8.479,95
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	30.932,48	33.072,06
Konstruksi	2.321.458,83	2.621.645,94
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	3.531.653,97	3.867.411,48
Transportasi dan Pergudangan	268.059,88	314.658,68
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1.940.722,03	2.160.275,74
Informasi dan Komunikasi	1.196.471,01	1.266.400,08
Jasa Keuangan dan Asuransi	673.361,16	710.076,12
Real Estate	535.643,58	567.586,08
Jasa Perusahaan	79.058,91	83.924,65
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	401.399,3	418.136,25
Jasa Pendidikan	658.553,3	712.760,5
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	155.935,73	170.163,7
Jasa lainnya	2.827.809,64	3.221.649,04
PDRB	18.587.601,95	20.524.319,54

Sumber: PDRB tahun 2022 - 2023 pada Badan Pusat Statistik Kota Batu, 2024.

<https://batukota.bps.go.id/id/statistics-table/2/NjgiMg==/-seri-2010--pdrb-kota-batu-atas-dasar-harga-berlaku-menurut-lapangan-usaha--juta-rupiah-.html>

Berdasarkan data di atas, nilai PDRB Perdagangan besar dan eceran mencapai nilai tertinggi. Oleh karena itu, tidak heran jika Kota Batu merupakan salah satu daerah yang memiliki permasalahan pedagang kaki lima.

Tabel 1.2
Data Pedagang Kaki Lima Kota Batu

NO	JENIS USAHA	TOTAL
1	MAKANAN BERAT	169
2	MAKANAN RINGAN	220
3	MINUMAN	68
4	AKSESORIS	70
5	DLL	10
TOTAL KESELURUHAN		537

Sumber: PPID Kota Batu, 2024.

http://103.211.82.11/daftar_informasi/unduh/data-total-pkl-alun-alun-kota-batu_tahun-2024_dinas-koperasi-usaha-mikro-dan-perdagangan

Batu Tourism Centre

Pemerintah Kota Batu menangani permasalahan PKL dengan membangun Gedung BTC sebagai upaya untuk menata atau relokasi pedagang kaki lima agar menciptakan kota wisata yang bersih dan tertib.

BTC adalah Batu Tourism Centre yang merupakan pusat wisata kuliner, pakaian, dan oleh-oleh atau aksesoris.

Keberadaan BTC akan membuat pengunjung lebih mudah dalam berbelanja karena penataan pedagang kaki lima sudah di kelompokkan sendiri-sendiri berdasarkan jenis usahanya.

Apakah **Batu Tourism Centre** Berhasil dalam mengatasi masalah PKL?

Nyatanya, BTC gagal menjadi solusi masalah PKL di area Alun-Alun Kota Batu. Kejayaan BTC tidak bertahan lama karena banyaknya pedagang kaki lima yang lambat laun pindah ke tempat semula dan meninggalkan BTC. Relokasi pedagang kaki lima bukan hal yang mudah untuk dilakukan karena harus memindahkan karakter PKL tersebut.

“Sepertinya, Pemerintah Batu gagal mengurus BTC sebagai pusat perbelanjaan baru, Sanitasi air tidak terurus, kebersihan juga tidak terurus” (Iqbal AR).

Pokok Permasalahan

- Fasilitas yang kurang memadai (sanitasi air dan lahan parkir)
- Tidak ada keterlibatan pedagang dalam proses perencanaan
- Ketidakcocokan kultur atau karakter dari PKL
- Pedagang harus beradaptasi dengan tempat baru, konsumen baru, bahkan pesaing baru
- Menurunnya pendapatan PKL ketika pindah ke BTC karena sepi pengunjung
- Berdekatan dengan dua (2) rumah sakit



Gambar 1.3. Kondisi Pedagang Kaki Lima di Batu Tourism Centre
Sumber: Google, 2012-2024

1.2 RUMUSAN MASALAH

- 1 Bagaimana merancang pusat pedagang kaki lima agar fleksibel dan tetap bisa dijadikan ruang publik serta tidak mengurangi ruang terbuka hijau?
- 2 Bagaimana merancang pusat pedagang kaki lima dengan tetap mempertahankan karakteristik dari PKL sendiri?

1.3 TUJUAN

- 1 Merancang bangunan pusat pedagang kaki lima dengan mengintegrasikan fungsi ruang publik (mendukung kegiatan sosial budaya) dan mempertahankan atau menambah ruang terbuka hijau
- 2 Merancang bangunan pusat pedagang kaki lima yang memiliki karakter dari PKL itu sendiri

1.4 MANFAAT

- 1 Memberikan sebuah solusi atau pertimbangan untuk permasalahan pedagang kaki lima yang marak di Indonesia
- 2 Memberikan sebuah solusi untuk masalah gagalnya rancangan pusat pedagang kaki lima
- 3 Memberikan ide atau konsep yang mungkin bisa diterapkan pada berbagai rancangan arsitektur pedagang kaki lima
- 4 Tugas Akhir ini dapat digunakan sebagai referensi perancang yang lain sekaligus dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan untuk perancangan selanjutnya

1.5 BATASAN

Sesuai dengan fungsinya sebagai tempat relokasi pusat pedagang kaki lima, perancangan ini berfokus pada fungsionalitasnya dan perancangan bangunan arsitektur perilaku dari Pedagang itu sendiri.

