

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kasih, hanya karena anugrah dan karuniaNya, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

Tugas Akhir dengan judul ini “PENATAAN PEDAGANG KAKI LIMA MELALUI PERANCANGAN SENTRA DI KAWASAN KOTA JAKARTA” ini ditunjukkan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Sarjana Arsitektur Fakultas Desain Universitas Pelita Harapan, Tangerang.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Tugas Akhir ini tidak akan dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

- 1) Bapak Dr. Martin Luqman Katoppo, M.T., selaku Dekan Fakultas Desain.
- 2) Bapak Alvar Mensana, B. Arch, M.S.AAD., selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
- 3) Ibu Dr. Ir. Felia Srinaga, MAUD., selaku pembimbing Tugas Akhir.
- 4) Bapak Jacky Thiodore, S.Ars., M.Arch, selaku Penasehat Akademik Penulis.
- 5) Dosen Pembimbing Studio, Bapak Yusni, Bapak Andreas, Ibu Fernisia, Bapak Joe, Bapak Raymond, Bapak Dani, dan Bapak Jacky yang telah mengarahkan dan membimbing penulis dalam masa perkuliahan.
- 6) Semua dosen yang telah mengajar penulis selama berkuliah di program studi Arsitektur Universitas Pelita Harapan.
- 7) Orang Tua dan Adik, yang selalu mendukung penulis hingga dapat menyelesaikan perkuliahan.
- 8) Teman-teman terdekat penulis yang selalu mendukung dalam masa perkuliahan, Alvin, Joshua, Raynaldo, Michael, Rayka, Christal, Valencia, Dipa, Lim, Fania, Novi, Evania, dan Edgard.
- 9) Seluruh teman-teman Arsitektur angkatan 2017.
- 10) Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan penulis satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Oleh karenanya saran dan kritik dari pembaca akan sangat bermanfaat bagi

penulis. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Tangerang, 21 Mei 2021

Franca Kartasasmita



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
BAB II	5
STUDI PENATAAN PKL DI DALAM SENTRA	5
2.1 Pedagang Kaki Lima (PKL).....	5
2.2 Karakteristik PKL	6
2.2.1 Jenis Dagangan.....	6

2.2.2 Sarana Berdagang.....	7
2.2.3 Pola Persebaran	10
2.2.4 Lokasi PKL	11
2.2.5 Pola Pelayanan	12
2.2.6 Permasalahan Dalam Penataan PKL	13
2.3 Karakteristik Pengunjung.....	15
2.3.1 Faktor Pembeli	16
2.3.2 Faktor Sosial dan Budaya.....	17
2.4 Karakteristik Ruang Publik.....	17
2.4.1 Elemen Ruang Publik.....	18
2.5 Sentra PKL.....	18
2.5.1 Pengertian Sentra PKL	18
2.5.2 Persyaratan Desain Sentra PKL	18
2.5.3 Suasana.....	20
2.6 Kesimpulan Studi Literatur.....	21
2.7 Studi Preseden.....	23
2.7.1 Studi Preseden Sentra PKL Pekanbaru	23
2.7.2 Studi Preseden Sentra PKL Sidoarjo.....	30
2.8 Kesimpulan Kriteria Perancangan Sentra	37
BAB III.....	40
ANALISIS OBJEK STUDI SENTRA PKL DI JALAN CENGKEH	40
3.1 Lokasi Objek Studi.....	40
3.2 Analisis Objek Studi	41
3.2.1 Lokasi Sentra Jalan Cengkeh	41
3.2.2 Pola Penyebaran Pada Sentra Jalan Cengkeh.....	42

3.2.3 Jenis Dagangan.....	43
3.2.4 Aktivitas Pengunjung	43
3.2.5 Aktivitas Pedagang.....	44
3.2.6 Aspek Bangunan	44
3.2.7 Fasilitas.....	47
3.3 Kesimpulan Permasalahan dan Rekomendasi Sentra Jalan Cengkeh	49
BAB IV	52
DATA TAPAK & STRATEGI DESAIN SENTRA PKL	52
4.1 Tapak Objek Pengembangan	52
4.2 Kesimpulan Permasalahan dan Rekomendasi Tapak Objek Studi di Jalan Cengkeh.....	61
4.3 Strategi Perancangan Sentra PKL	63
4.3.1 Aspek Konteks	63
4.3.2 Aspek Formal	64
4.3.3 Aspek Spasial	67
4.3.4 Aspek Teknis.....	72
4.4 Kesimpulan Strategi Desain.....	75
BAB V	78
PROSES PERANCANGAN SENTRA PKL	78
5.1 Konsep Perancangan	78
5.1.1 Konsep Tapak	78
5.1.2 Konsep <i>Programming</i>	80
5.1.3 Konsep Sirkulasi	83
5.1.4 Konsep Aspek Bangunan	84
5.1.5 Hasil Perancangan.....	85

BAB VI	94
KESIMPULAN DAN SARAN	94
6.1 Kesimpulan	94
6.2 Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	98



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.0 Pola Persebaran Berkelompok	8
Gambar 2.1 Sarana Berdagang Gerobak	8
Gambar 2.2 Sarana Berdagang Warung Semi Permanen.....	9
Gambar 2.3 Sarana Berdagang Gelaran	9
Gambar 2.4 Sarana Berdagang Kios	9
Gambar 2.5 Pola Persebaran Memanjang	10
Gambar 2.6 Pola Persebaran Berkelompok	11
Gambar 2.7 Pola Sentra Memanjang (a), Pola Sentra Memusat (b), Pola Sentra Menyebar (c)	20
Gambar 2.8 Lokasi Site (a), Jarak dan Sarana Sekitar Site (b)	24
Gambar 2.9 Bagian Dalam Sentra.....	25
Gambar 2.10 Sirkulasi.....	25
Gambar 2.11 Aktivitas Pengunjung	27
Gambar 2.12 Zonasi	27
Gambar 2.13 Analisis Kegiatan	28
Gambar 2.14 Massa Bangunan	29
Gambar 2.15 Massa Bangunan	30
Gambar 2.16 Lokasi Site (a), Jarak dan Sekitar Site (b)	31
Gambar 2.17 Pola Penyebaran	31
Gambar 2.18 Sirkulasi.....	32
Gambar 2.19 Aktivitas Pengunjung	33
Gambar 2.20 Zonasi Area	33
Gambar 2.21 Ruang Terbuka	35
Gambar 2.22 Ruang Terbuka	35
Gambar 2.23 Material	35
Gambar 2.24 Warna Interior	36
Gambar 3.0 Zona Inti Kota Tua	40
Gambar 3.1 Sentra Jalan Cengkeh	41
Gambar 3.2 Lokasi Sentra (a), Sarana Sekitar (b), Jarak (c).....	42
Gambar 3.3 Pola Penyebaran (a), Sirkulasi dan Area Masuk (b)	42

Gambar 3.4 Jenis Dagangan.....	43
Gambar 3.5 Aktivitas Pengunjung Pada Sentra (a), Zonasi Sentra (b).....	44
Gambar 3.6 Luasan Sentra Jalan Cengkeh.....	44
Gambar 3.7 Eksterior	45
Gambar 3.8 Bagian Kanan (a), Bagian Kiri (b), Bagian Belakang (c)	45
Gambar 3.9 Interior.....	46
Gambar 3.10 Material	47
Gambar 3.11 Area Duduk	47
Gambar 3.12 Ruang Publik.....	48
Gambar 4.0 Tapak.....	52
Gambar 4.1 Tata Guna Lahan.....	53
Gambar 4.2 Ukuran Jalur Pedestrian dan Kendaraan	54
Gambar 4.3 Pembagian Jalan.....	54
Gambar 4.4 Alur Kendaraan	55
Gambar 4.5 Fasad dan Bentuk Bangunan Sekitar Tapak.....	55
Gambar 4.6 Vegetasi.....	56
Gambar 4.7 Persimpangan Sekitar Tapak.....	56
Gambar 4.8 Titik Akses Masuk Pada Tapak.....	57
Gambar 4.9 Arah Matahari	57
Gambar 4.10 Kepadatan Area Sekitar Tapak.....	58
Gambar 4.11 KLB dan KDB Bangunan	58
Gambar 4.12 Sirkulasi Kendaraan dan Pengunjung	63
Gambar 4.13 Pola Penyebaran (a), Sirkulasi dan Area Masuk (b)	64
Gambar 4.14 Vegetasi.....	65
Gambar 4.15 Arah Vegetasi.....	65
Gambar 4.16 Bukaah Bagian Bawah	66
Gambar 4.17 Warna Interior	66
Gambar 4.18 Material	67
Gambar 4.19 Akses Masuk	68
Gambar 4.20 Sirkulasi Kendaraan	68
Gambar 4.21 Sirkulasi Pengunjung dan Pedagang	69
Gambar 4.22 Zonasi Area	70

Gambar 4.23 Fasilitas Vertikal dan Horizontal.....	70
Gambar 4.24 Pola Pedagang	71
Gambar 4.25 Pola Pedagang Dalam Aspek Sosial.....	71
Gambar 4.26 Luasan Area	71
Gambar 4.27 Detail Kios	72
Gambar 4.28 Detail Area Duduk	73
Gambar 4.29 Strategi Sosial Untuk Area Duduk.....	73
Gambar 4.30 Fasilitas Penunjang.....	74
Gambar 5.0 Area Pedestrian	79
Gambar 5.1 Kepadatan.....	79
Gambar 5.2 Area Tapak dan Kota Tua	80
Gambar 5.3 Penarikan Titik Persimpangan	80
Gambar 5.4 Zonasi Sentra.....	80
Gambar 5.5 Ruang Publik Luar dan Dalam Sentra.....	81
Gambar 5.6 Promenade Kota Tua.....	82
Gambar 5.7 Esplanade	82
Gambar 5.8 Efek Matahari Terhadap Esplanade	83
Gambar 5.9 Sirkulasi Kendaraan	83
Gambar 5.10 Sirkulasi Pengunjung.....	84
Gambar 5.11 Area Kios.....	85
Gambar 5.12 Area Makan	85
Gambar 5.13 Perancangan Pedestrian.....	86
Gambar 5.14 Perancangan Void	87
Gambar 5.15 Perancangan Sirkulasi Berdasarkan Titik Persimpangan.....	87
Gambar 5.16 Perancangan Area Parkir.....	87
Gambar 5.17 Perancangan Ruang Publik Dalam Sentra.....	88
Gambar 5.18 Perancangan Esplanade	88
Gambar 5.19 Perancangan Sirkulasi	89
Gambar 5.20 Perancangan Drop Off dan Lobby	89
Gambar 5.21 Perancangan Sirkulasi Pengunjung	90
Gambar 5.22 Perancangan Akses Vertikal dan Horizontal.....	91
Gambar 5.23 Perancangan Kios.....	91

Gambar 5.24 Perancangan Kios Souvenir	92
Gambar 5.25 Perancangan Area Makan.....	92
Gambar 5.26 Perancangan Area Makan Lesehan	93



DAFTAR TABEL

Tabel 2.0 Ringkasan Kajian Teori	13
Tabel 2.1 Karakteristik dan Persepsi Pengunjung	15
Tabel 2.2 Faktor-Faktor Pembeli	16
Tabel 2.3 Persyaratan Dalam Mendesain Sentra PKL	19
Tabel 2.4 Tabel Kesimpulan Mengenai Studi Penataan PKL di Dalam Sentra....	21
Tabel 2.5 Tabel Kebutuhan Fasilitas Pengunjung.....	26
Tabel 2.6 Tabel Kebutuhan Fasilitas Pedagang	27
Tabel 2.6 Tabel Kebutuhan Fasilitas Pedagang	28
Tabel 2.7 Tabel Luasan Ruang Sentra Pekanbaru	29
Tabel 2.8 Aktivitas Pengunjung	32
Tabel 2.9 Aktivitas Pedagang	34
Tabel 2.10 Tabel Luasan Ruang Sentra Sidoarjo.....	34
Tabel 2.11 Tabel Kesimpulan Kriteria Perancangan Sentra	37
Tabel 3.0 Tabel Kesimpulan Analisis Objek Studi.....	49
Tabel 4.0 Tabel Program Ruang	59
Tabel 4.1 Tabel Kesimpulan Tapak Objek	61
Tabel 4.2 Tabel Kesimpulan Strategi Desain.....	75

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 - Blockplan	102
Lampiran 2 - Siteplan.....	103
Lampiran 3 – Denah Lt.1	104
Lampiran 4 – Denah Lt.2	105
Lampiran 5 – Denah Lt.3	106
Lampiran 6 – Detail Denah A	107
Lampiran 7 – Detail Denah B	108
Lampiran 8 – Detail Denah C	109
Lampiran 9 – Tampak Depan.....	110
Lampiran 10 – Tampak Kanan.....	111
Lampiran 11 – Tampak Belakang.....	112
Lampiran 12 – Tampak Kiri.....	113
Lampiran 13 – Potongan AA’	114
Lampiran 14 – Potongan BB’	115
Lampiran 15 – Potongan CC’	116
Lampiran 16 – Tampak Site Depan	117
Lampiran 17 – Tampak Site Kanan	118
Lampiran 18 – Tampak Site Belakang.....	119
Lampiran 19 – Tampak Site Kiri	120
Lampiran 20 – Potongan Site AA’	121
Lampiran 21 – Potongan Site BB’	122
Lampiran 22 – Potongan Site CC’	123
Lampiran 23 – Potongan Prinsip.....	124
Lampiran 24 – Aksonometri Terurai.....	125
Lampiran 25 – Aksonometri Utilitas.....	126
Lampiran 26 – Aksonometri Detail.....	127
Lampiran 27 – Perspektif Eksterior	128
Lampiran 28 – Perspektif Interior	129