

Kajian Aspek Spasial Alih Fungsi Jalan Menjadi Pasar Terhadap Penduduk dan Pengguna Jalan di Kawasan Pasar Anyar Kota Tangerang

Anugrah Tri Hapsoro Aji

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi dan Desain,
Universitas Pembangunan Jaya
anugrah.tri@student.upj.ac.id

Ratna Safitri

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi dan Desain,
Universitas Pembangunan Jaya
ratna.safitri@upj.ac.id

ABSTRAK

Pasar yang disediakan oleh pemerintah untuk difungsikan sebagai tempat para pedagang berjualan, namun kapasitas ruang didalam bangunan tidak bisa menampung lagi jumlah penjual di dalamnya. Hal ini menyebabkan para pedagang kaki lima membuka lahan sendiri di kawasan sekitar bangunan pasar. Banyak para pedagang yang menggunakan lahan jalan untuk mereka berjualan di sana, jalan yang dialihfungsikan akan mengakibatkan sebuah permasalahan di dalamnya. Penelitian ini akan membahas alih fungsi jalan yang terjadi di sekitar pasar Anyar Kota Tangerang, dan bertujuan untuk mengetahui dampak permasalahan spasial yang terjadi di dalamnya. Dalam melakukan penelitian ini, penulis mengaitkan teori *Smooth and Striated Space* dan *Urban Slippage* sebagai pedoman untuk mengetahui hal apa yang terjadi di sekitar kawasan pasar Anyar khususnya Jalan yang dialih fungsikan untuk tempat berjualan para pedagang. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Observasi Lapangan dilakukan untuk mengetahui keadaan di sekitar kawasan pasar anyar dan mengetahui hal apa yang terjadi di dalamnya, wawancara juga dilakukan kepada penduduk dan pengguna jalan untuk mengetahui permasalahan atau dampak spasial yang ditimbulkan ketika alih fungsi itu terjadi. Hasil akhir dari penelitian ini akan menjelaskan aspek spasial terjadinya fenomena alih fungsi di kawasan Pasar Anyar Kota Tangerang ditinjau dari studi literatur yang digunakan, mengungkapkan dampak spasial yang ditimbulkan dari fenomena tersebut serta mendapatkan sebuah solusi dari permasalahan yang terjadi untuk kedepannya.

Kata Kunci: Alih Fungsi Jalan, Pasar, Aspek Spasial

PENDAHULUAN

Pasar menjadi sebuah tempat penjualan kebutuhan pokok masyarakat, sebuah tempat yang di mana sekumpulan orang melakukan sebuah transaksi jual - beli dan ini di bentuk atau di ciptakan oleh sekumpulan masyarakat atau suatu organisasi untuk mencari penghasilan. Terdapat Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 23/MPP/KEP/1998 tentang definisi dari pasar sebagai

tempat bertemunya pihak penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi di mana proses jual beli terbentuk (KEPUTUSAN MENTRI PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN, 1998). Selain itu pasar menurut peraturan presiden Republik Indonesia no. 112 tahun 2007 adalah area atau tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa pusat perdagangan (Peraturan Presiden (PERPRES) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, 2007).

Padatnya pemukiman penduduk di wilayah tertentu berkaitan dengan terbangunan pasar untuk memberikan sebuah fasilitas umum dan mempermudah masyarakat untuk mencari kebutuhan yang diinginkan. Keterkaitan ini membuat pasar sangat berdampingan atau berdekatan dengan pemukiman padat penduduk. Ada banyak ragam bentuk pasar di Kota Tangerang, terdapat pasar yang menggunakan lahan atau badan jalan untuk digunakan sebagai tempat berjualan, selain itu juga terdapat bangunan yang dikhususkan untuk menjadi pasar tempat berjualan, tetapi masih banyak pedagang yang menggunakan lahan di luar jalan untuk menjadi lapak yang tidak bisa berjualan didalam bangunan ini.

Pasar tradisional pada umumnya berkembang dengan spontan, perkembangan ini berdasarkan dari kebutuhan masyarakat di permukiman sekitar pasar tersebut dan pasar ini menggunakan lokasi yang tidak semestinya dialokasikan sebagai pasar. Masalah ini sedikit banyak akan mengawatirkan sarana dan prasarana yang tidak semestinya dipersiapkan untuk memenuhi kebutuhan sebuah pasar dengan layak di sekitar permukiman masyarakat (Iyus, 2011).

Pasar Anyar yang berada di jl. Jend. Ahmad Yani, Kota Tangerang ini juga menjadi sebuah pasar tumpah. Pasar ini sudah ada sejak tahun 1967, menjadi pasar terbesar di kota Tangerang membuat pasar ini ramai dikunjungi. Pasar ini memiliki luas lahan sebesar 24.680 m², dan terdapat 3 lantai bangunan, dimana pada lantai 1 dan 2 difungsikan sebagai kios-kios penjual mulai dari pakaian, keperluan sehari-hari, hingga makanan mentah dan matang. Pada lantai 3 bangunan pasar ini difungsikan sebagai kantor pengelola pasar dan juga terdapat masjid dan gor. Menurut PD Pasar Kota Tangerang, jumlah ruang dagang yaitu 2.157 dimana terdapat 1919 kios, 238 los, 527 pk luar. Pasar ini dikelola oleh PD. Kota Tangerang (Pasar Anyar, 2017).

Dalam pengoperasiannya pasar ini buka 24 jam nonstop, dimulainya pada malam hari pukul 22.00am sampai pagi jam 09.00am, kebanyakan penjualan yang menjajakan jualanya seperti buah-buahan, sayur-sayuran, ikan, daging, dan lainnya. Untuk pedagang kaki lima dan pedagang biasa diluar mereka membuka dagangnya di badan jalan, didepan ruko, dan juga trotoar, bahkan sampai seluruh jalan biasanya dipenuhi oleh para pedangan. Akibat dari hal ini menimbulkan lalu lintas yang terhambat karena semua jalan hampir tertutup oleh pedagang yang berjualan dan juga banyak penjual dan pembeli yang parkir sembarangan di tengah jalan (Pasar Anyar, 2017).

Banyak dampak/permasalahan yang ditimbulkan akibat terjadinya alih fungsi lahan di pasar anyar, dampak ini berpengaruh untuk penduduk dan pengguna jalan. Jalan yang digunakan merupakan jalan utama untuk masyarakat beraktivitas, gedung pasar yang berfungsi sebagai tempat berjualan sudah disediakan oleh pemerintah, tetapi masih banyak orang - orang yang menggunakan lahan jalan untuk tempat berjualan.

KAJIAN TEORI

1. Pengertian Pasar

Menurut peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern. Pasar didefinisikan sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya (Peraturan Presiden (PERPRES) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, 2007).

1.1 Standar Pasar

Menurut peraturan menteri perdagangan Republik Indonesia nomor 37/m-dag/per/5/2017 tentang pedoman pembangunan dan pengelolaan sarana perdagangan dalam bab 3 tentang klasifikasi dan kriteria dipasal 4 menyebutkan Pasar Rakyat dapat ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, koperasi dan/atau swasta (PERATURAN MENTERI PERDAGANGAN REPUBLIK INDONESIA, 2017). Dalam pasal 5 menyebutkan pasar rakyat diklasifikasikan atas 4 tipe, yaitu:

Tabel 1 Standar Pasar. (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)

Tipe Pasar	Penjelasan
Tipe A	Dengan operasional pasar harian, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 400 orang, dan/atau luas lahan paling sedikit 5.000 m ²
Tipe B	Dengan operasional pasar paling sedikit 3 hari dalam 1 minggu, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 275 orang, dan/atau luas lahan paling sedikit 4.000 m ²
Tipe C	Dengan operasional pasar paling sedikit 2 kali dalam 1 minggu, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 200 orang, dan luas lahan paling sedikit 3.000 m ²
Tipe D	Dengan operasional pasar paling sedikit 1 kali dalam 1 minggu, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 100 orang, dan luas lahan paling sedikit 2.000 m ²

1.2 Dampak Pasar

Dampak menurut KBBI ialah sebuah Benturan atau pengaruh kuat yang mendatangkan sebuah akibat negatif maupun positif. Pengertian dari dampak positif adalah pengaruh yang didapat dan mendatangkan akibat/hal yang baik/positif, sebaliknya dengan dampak negatif pengaruh yang didapat dan juga bisa dalam hal yang berbeda pendapat dan mendapat hal yang negatif/buruk (Setiawan, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), 2012). Ada juga pengertian

tentang dampak pasar, terdapat sebuah fenomena di setiap kota, terdapat dampak yang menguntungkan pedagang atau penduduk di sekitaran pasar, tetapi ada juga sedikit dampak negatif yang timbul disebabkan oleh pasar (Tarwiyani, 2017).

2. Smooth and Striated Space

Dalam buku yang berjudul *A Thousand Plateaus: Capitalism and Schizophrenia*, menurut Gilles Deleuze ruang dibedakan menjadi dua, yaitu *Smooth Space* dan *Striated Space*. *Smooth Space* adalah sebuah ruang yang ditandai hanya dengan sebuah ciri khas didalamnya, sedangkan *Striated Space* adalah ruang yang terlihat bentuk dan batasannya. Gilles Deleuze juga berpendapat bahwa *Smooth Space* ini bersifat nomaden atau ruang yang sifatnya berpindah-pindah tempat, sedangkan *Striated Space* permanen/tetap, bangunan yang sudah dikhususkan. *Smooth Space* dan *Striated Space* mempunyai sifat yang berbeda/berlawanan, *Smooth Space* sebuah ruang yang dapat digunakan oleh semua orang/pengguna, *Striated Space* ruang yang dipegang/dikendalikan dan sudah direncanakan oleh pemerintah (Deleuze, 1987).

3. Urban Slippage

Kim Dovey dan Kasama Polakit meneliti kasus di Ban Panthom, Bangkok dengan beberapa poin yang ada didalam bukunya yaitu, *Layered Space, Public/Private, Day/Night, Legal/Illegal, Sacred/Secular, Status, Smooth/Striated*. Di dalam poin ini mereka menjelaskan masalah yang ada di Ban Panthom, Bangkok.

METODOLOGI

Pada penelitian ini, metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Peran metode yang digunakan sangat penting untuk membantu dan mendapatkan sebuah hasil penelitian. Metode penelitian ini adalah sebuah cara atau langkah untuk melakukan penelitian dalam rangka untuk menggumpulkan sebuah informasi atau data yang menjadi sebuah bahan penelitian. Metode penelitian Kualitatif Deskriptif adalah penelitian yang mendeskripsikan suatu objek, fenomena, aturan sosial yang bersifat naratif (Anggito, 2018).

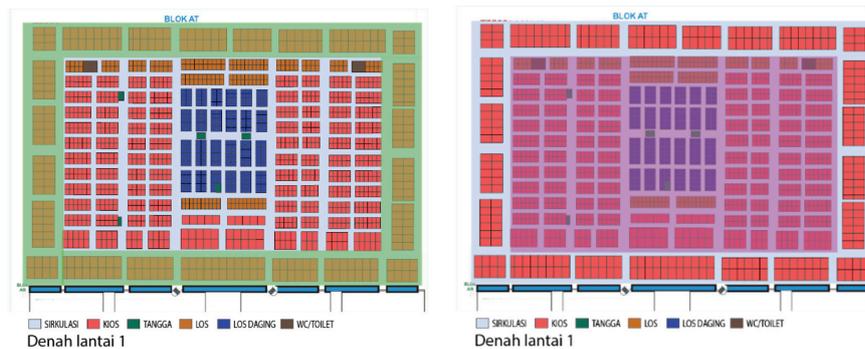
Pendekatan metode kualitatif deskriptif yang digunakan dibagi menjadi dua bagian, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer sendiri digunakan pertamakali untuk mendapatkan data tentang bangunan pasar anyar untuk menjadi sumber pertama seperti wawancara dan observasi lapangan. Data sekunder dalam penelitian ini ialah dari berbagai studi literatur dan pencarian data berupa arsip yang berkaitan dengan penelitian yang dibahas.

PEMBAHASAN

1. Bangunan Pasar Anyar Kota Tangerang

Dari hasil survei lapangan dan data yang didapat, pasar anyar ini memasuki golongan tipe pasar rakyat A, di mana dari data yang sudah didapatkan oleh peneliti dari pengelola pasar, pasar anyar ini memiliki jumlah kapasitas pedangan sejumlah 1700 pedangan di dalam bangunan dan juga 527 PKL yang berdagang di luar bangunan pasar, yang di mana dalam kategori golongan yang disebutkan

oleh peraturan menteri RI jumlah dari kapasitas pedangan paling sedikit 400 orang, pasar anyar juga memiliki luas lahan sebesar 24.680 m² dan peraturan menteri RI menyebutkan dalam golongan pasar rakyat tipe A ini luas lahan pasar minimal yaitu 5.000 m², dan dalam waktu pengoprasian pasar anyar ini buka setiap hari dan peraturan menteri RI menyebutkan operasional pasar rakyat tipe A yaitu buka setiap hari (PERATURAN MENTERI PERDAGANGAN REPUBLIK INDONESIA, 2017)



**Gambar 1. Denah Wilayah Ukuran Lantai 1 Bangunan Pasar Anyar.
(Sumber: Data Olahan Pribadi)**

2. Alih Fungsi Ruang di Dalam Bangunan Pasar Anyar

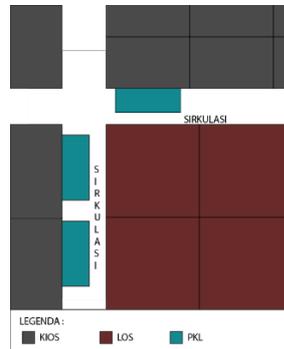


**Gambar 2. Kondisi Lahan Ruang yang berfungsi ganda pasar Anyar.
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)**

Terlihat adanya perubahan dan pergantian lahan di dalam 1 ruang atau kawasan di ruang yang sama dan juga fungsi ruang ganda di dalamnya. Para PKL memanfaatkan ruang untuk mereka menjajakan dangangannya, para PKL kecil di sana diizinkan berjualan ketika toko sedang tutup dan mereka dikenakan tarif Rp 2.000 sebagai uang operasional, jenis ruang yang digunakan oleh PKL di sana bersifat nomaden atau berpindah – pindah dan termasuk dalam golongan ruang *Smooth* seperti yang dikatakan oleh Gilliez Deleuze (Deleuze, 1987). Hal ini diperkuat lagi dengan terlihatnya sebuah ruang yang tidak terlihat wujudnya dari segi dinding pembatas yang biasanya ada di dalam sebuah ruang, terlihat juga di sana bahwa ruang itu diberi tanda dengan hanya dibatasi oleh barang dangangannya yang membentuk sebuah ruang tersendiri untuk PKL itu berjualan.

Selain itu, peneliti mendapatkan sebuah ruang yang di mana terdapat 2 jenis

penjual atau memiliki fungsi ganda, hal ini terjadi dalam waktu yang bersamaan. hal ini terjadi karena kapasitas ruang di dalam pasar ini sudah sangat penuh dan padat, sehingga para pkl menjajakan dagangannya di depan lapak milik orang lain.



Gambar 3. Letak Ruang di Dalam Bangunan Pasar Anyar.(Sumber: Data Olahan Pribadi)

Para pedagang kaki lima yang berada di dalam bangunan, mereka memanfaatkan lahan jalan sebagai tempat mereka menjajakan dangangannya terlihat pada (Gambar 4) warna hijau. Jalan atau sirkulasi yang berfungsi sebagai tempat perpindahan itu memiliki ukuran 2,5m, tetapi dengan adanya para pkl yang memanfaatkannya sehingga jalan itu menjadi mengecil dan sempit terlihat pada warna ungu, ruang atau jalan ini di alih fungsikan oleh para pedangang kaki lima menjadi ruang *private* yang di mana semestinya jalan ini adalah ruang publik aslinya. Hal ini terlihat dari studi literatur yang ada pada bab 2 mengenai Urban Slippage oleh Kim Dovey dan Kasama Polakit terkait penelitiannya mengenai Ban Panthom, mereka menuliskan beberapa poin penting tentang penelitiannya dan salah satu poinnya yaitu *Public/Private* hal ini menjelaskan sebuah ruang yang diubah oleh pedangang kaki lima di Bangkok, perubahan itu yang tadinya bersifat ruang *Public* seperti pedestrian atau trotar jalan diubah oleh pedangan kaki lima menjadi ruang *private* untuk mereka berjualan (Kim Dovey, 2010).



**Gambar 4. Kondisi Lahan Jalan yang berfungsi ganda pasar Anyar.
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)**

3. Kondisi Lingkungan Pasar Anyar

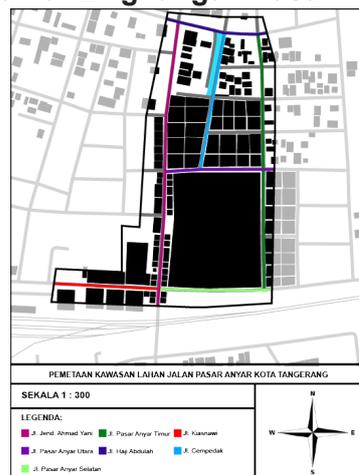
Pasar Anyar menjadi sebuah pasar tradisional terbesar di Kota Tangerang. di sana terdapat sebuah perbedaan binaan para PKL yang berjualan di sekitar kawasan

pasar anyar, di dalam kawasan pasar anyar tersendiri pada Jl. Jend. Ahmad Yani, Jl. Pasar Anyar Utara, Jl. Pasar Anyar Timur, dan Jl. Pasar Anyar Selatan, para PKL yang berjualan di kawasan ini adalah binaan dari PD Pasar Kota Tangerang terlihat pada warna kuning dan kawasan ini memiliki radius 50meter dari titik pasar anyar. Pada warna merah itu adalah para PKL yang bukan binaan PD Pasar Kota Tangerang yang di mana terdapat pada Jl. Haji Abdulah, Jl. Kiasnawi, dan Jalan Cempedak.



Gambar 5. Titik Kumpul PKL di Wilayah Pasar Anyar.(Sumber: PD Pasar Kota Tangerang)

4. Alih Fungsi Ruang Jalan di Lingkungan Pasar Anyar



Gambar 6. Pemetaan Kawasan Jalan Pasar Anyar Kota Tangerang.
(Sumber: Data Olahan Pribadi)



Gambar 7. Jl. Jend Ahmad Yani.(Sumber: Dokumentasi Pribadi)



**Gambar 8. Jl. Pasar Anyar Timur & Jl. Pasar Anyar Selatan.
(Sumber: Google Maps & Dokumentasi Pribadi)**



Gambar 9. Jl. Pasar Anyar Utara.(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Terlihat pada (Gambar 10), terdapat PKL yang menjajakan dangangannya dengan menggunakan lahan jalan, ini membuat yang tadinya jalan itu adalah ruang publik yang di mana berfungsi sebagai tempat kendaraan berjalan, kini menjadi ruang *private* bagi pedagang, seperti literatur dalam teori tentang *Smooth and Striated Space* yang menjadi acuan peneliti yang ditulis oleh Kim Dovey dan Kasama Polakit, dalam teorinya terdapat sebuah point yang menjelaskan tentang perubahan ruang *public/private*, negosiasi berkelanjutan atau masih bisa diubah perpindahannya. Ruang *private* bisa menjadi ruang publik ketika sebuah lokasi seperti pedestrian atau trotoar jalan digunakan oleh penjualan kaki lima untuk berjalan atau menjajakan dagangannya (Kim Dovey, 2010).



Gambar 10. PKL Yang Menggunakan Lahan Jalan.(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Sifat ruang yang digunakan oleh para PKL di luar ini adalah nomaden atau berpindah – pindah, ruang ini termasuk dalam kategori *Smooth Space* dan juga

termasuk sebagai ruang yang dapat digunakan oleh semua orang atau pengguna (Deleuze, 1987), karena perpindah itu terjadi ketika adanya jam buka toko dan ruko pada siang hari, para PKL itu membuka dangangnya mulai pukul 04.00 pagi hingga 09.00 pagi dan kebanyakan para pedagang berjualan kebutuhan pokok seperti sayur-mayur, buah-buahan, kue, makanan.

Dengan adanya data dari para penduduk di sana dan pengunjung pasar serta hasil observasi lapangan yang dilakukan, memperkuat adanya sebuah permasalahan yang ditimbulkan. Dampak permasalahan ini menghasilkan hal negatif dan positif bagi pengunjung dan pengguna jalan di sana (Tarwiyani, 2017). Dampak negatif yang ditimbulkan ialah sampah, sampah itu menjadikan jalanan menjadi kotor, ketika sampah menumpuk dan sudah terlalu lama, sampah itu menghasilkan bau tidak sedap, bau itu yang dirasakan oleh semua orang yang berada di sana, masyarakat dan pengunjung serta pengguna jalan sangat terganggu akibat bau dari sampah di sana, bahkan ada sampah yang menumpuk di depan rumah warga dan mengeluarkan aroma tidak enak terlihat pada (Gambar 11&12). Dampak negatif yang ditimbulkan ialah kemacetan, hal ini ditimbulkan karena lahan jalan yang seharusnya diperuntukan dan berfungsi sebagai lintasan kendaraan dan pejalan kaki, ini digunakan oleh para pedagang kaki lima untuk membuka lapak dangangnya dan juga parkir sembarangan yang terjadi akibat lahan parkir yang disediakan tidak mencukupi, kemacetan itu terjadi karena penumpukannya para pedagang dan pembeli di sana, kepadatan itu yang membuat jalan tersebut menjadi padat, kemacetan ini terjadi setiap harinya di sana (Gambar 13). Selain dampak negatif yang ditimbulkan terdapat juga dampak positif yang dirasakan oleh penjual dan pembeli, dampak positif itu dirasakan oleh pedagang karena mereka mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan di sana, mereka memanfaatkan lahan itu karena terdapat sebuah faktor yang mendukung seperti ramainya pengunjung yang berdatangan untuk berbelanja, dampak positif dirasakan juga oleh pembeli, mereka mendapatkan harga yang murah, karena harga bahan – bahan kebutuhan sehari – hari di sana tergolong cukup murah.



**Gambar 11. Kondisi Jalan Yang di Penuhi oleh Sampah.
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)**



Gambar 12. Kondisi Jalan dan Kali Yang di Penuhi oleh Sampah.
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)



Gambar 13. Kemacetan yang terjadi di Sepanjang Jalan Pasar Anyar.
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

5. Aktivitas Pengguna jalan dan Pengunjung Pasar Anyar

Aktivitas yang sering terlihat ada pada Jl. Jend. Ahmad Yani, terlihat pada (Gambar 13) di mana jalan ini merupakan jalan utama yang sering di lewati oleh para pengguna jalan yang hanya lewat saja, pada jalan ini juga kepadatan pengunjung untuk berbelanja lebih terlihat karena banyaknya jumlah penjual yang ada membuat para pembeli memlihi berbelanja di jalan ini.

Dengan adanya fenomena alih fungsi yang terjadi membuat aktivitas dari pengguna jalan dan pengunjung menjadi terhambat, ini karena timbulnya kemacetan yang terjadi ini dikarenakan oleh penumpukannya para PKL dan pembeli yang memadati di sepanjang jalan tersebut, serta adanya pembeli yang memarkirkan kendaraannya dengan sembarangan.

Adanya perbedaan dampak yang terjadi di setiap jalan yang digunakan sebagai pasar di sana. Dampak negatif seperti sampah yang menumpuk di sepanjang jalan dan munculnya titik kemacetan di rasakan oleh pengguna jalan berada pada jalan Jend. Ahmad yani, Jl. Pasar Anyar Utara, Jl. Pasar Anyar Timur, Jl. Pasar Anyar Selatan Jl, Haji Abdulah, dan Jl. Kiasnawi. Pada Jalan Cempedak penduduk di sana merasa resah akibat sampah yang menumpuk tidak hanya di sepanjang jalan tetapi juga sampah yang sengaja di buang oleh pandangan ke dalam kali, hal ini menimbulkan bau yang tidak sedap dan juga sering terjadinya penyumbatan pembuangan air penduduk di sana.

Dengan adanya masalah virus *Covid-19*, perbedaan keramaian dan kepadatan dari aktivitas penduduk, pengunjung, dan pengguna jalan sangat terlihat, hal ini dirasakan oleh para PKL di sana.

SIMPULAN & REKOMENDASI

Dari hasil penelitian ini didapatkan kesimpulan bahwa para PKL di sana ada yang sudah mendapatkan binaan oleh pengelola dan ada juga yang belum mendapatkan binaan dari pengelola pasar, hal ini sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 1 tahun 2015. Faktor padatnya penjual di dalam bangunan pasar juga mempengaruhi keberadaan PKL di sana. Fenomena adanya alih fungsi yang terjadi di sana menimbulkan sebuah dampak positif maupun negatif, dampak ini dirasakan oleh semua orang yang berkunjung dan melewati jalan tersebut. Dampak negatif yang ditimbulkan yaitu:

- Sampah yang dihasilkan dan banyak bertebaran di sepanjang jalan dan kali, penumpukan sampah ini juga menimbulkan bau yang tidak sedap, hal ini dirasakan oleh masyarakat sekitar, pengunjung pasar, dan pengguna jalan.
- Kemacetan yang timbul akibat alih fungsi yang tercipta oleh PKL dan parkir sembarang.

Dampak Positif yang dirasakan, yaitu:

- Harga jual yang terbilang murah yang dirasakan oleh para pembeli di sana.
- Menjadi sebuah lahan pendapatan bagi penjual karena ramainya pengunjung yang berdatangan dan berbelanja ke pasar anyar.

Dengan ini tentu masih ada hal yang harus dikembakan lagi oleh para PKL dan juga pengelola pasar, yaitu:

- Menjaga kebersihan masing – masing untuk menghilangkan kesan kotor dan kumuh di sekitar lingkungan Pasar Anyar.
- Membatasi penggunaan lahan jalan yang digunakan oleh para PKL dan memperketat larangan parkir sembarangan agar tidak munculnya titik kemacetan.

Dengan hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti, terdapat beberapa saran yang bisa diberikan oleh peneliti. Dengan hal ini tentu masih banyak hal yang harus diperhatikan oleh para PKL dan juga pengelola pasar yaitu, menjaga kebersihan masing – masing untuk menghilangkan kesan kotor dan kumuh di sekitar lingkungan Pasar Anyar, agar pengunjung dan pengguna jalan merasa nyaman ketika berdatangan ke tempat tersebut dan membatasi penggunaan lahan jalan yang digunakan oleh para PKL dan memperketat larangan parkir ilegal agar mencegah terjadinya kemacetan pada jalan di sekitar pasar.

Peneliti ini melihat bagaimana pasar tumpah hadir di kawasan bangunan pasar dan menciptakan sebuah alih fungsi di dalamnya dengan melihat dari kondisi fisik yang ada. Dalam penelitian selanjutnya, akan lebih baik ditinjau dengan melihat fenomena yang berkaitan dengan lokasi analisis yang dipilih dan mengaitkan berdasarkan teori dan metode yang digunakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajun. (2021, April 28). Kapasitas Bangunan Pasar. (A. T. Aji, Pewawancara)
- Amin, H. K. (2017). *Fenomena Kehadiran dan Beroperasinya Pasar Kaget*. Tangerang Selatan.
- Anggito, Albi. 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak.
- Deleuze, Gillez. 1987. *A Thousand Plateaus: Capitalism and Schizophrenia*. Universitas of Minnesota Press.
- F.L, W. (1960). *The Elements of Resert*. Osaka: Overseas Book Co.
- Iyus, Y. (2011). Pasar Tumpah, Paling Indonesia.
1998. "KEPUTUSAN MENTRI PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN." Jakarta.
- Kim Dovey, Kasama Polakit. 2010. *Becoming Place: Urbanism/Architecture/Identity/Power*. New York: Routledge.
2017. *Pasar Anyar*. <http://pdpasarkotatangerang.co.id/market/information>.
- PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG NOMOR 1 TAHUN 2015. (2015). *PENATAAN DAN PEMBERDAYAAN PEDAGANG KAKI LIMA*.
- PENATAAN DAN PEMBERDAYAAN PEDAGANG KAKI LIMA. 2015. "PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG NOMOR 1 TAHUN 2015."
2017. "PERATURAN MENTERI PERDAGANGAN REPUBLIK INDONESIA." Jakarta.
2013. "Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia." Jakarta.
2007. "Peraturan Presiden (PERPRES) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern." Jakarta.
- Putri Wulan Eka Christi, M. A. (2018). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kenyamanan Pasar Anyar di Kota Tangerang*. Jakarta.
- Setiawan, Ebta. 2012. <https://kbbi.web.id/dampak>.
- . 2012. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. <https://kbbi.web.id/pasar>.
- Sugiyono. 2005. *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung: CV Alfabeth.
- Tarwiyani, Tri, Arnesih, Novta Madasari Hutagaol. 2017. *Fenomena Pasar Kaget Di Kota Batam Tahun 1980-2015*. Riau.
- Tobing, B. G. (2017). *Pola Pendudukan Ruang di Jalan Raya oleh Para Pedagang Pasar Tradisional Ciputat*. Tangerang Selatan.