

**PERANCANGAN PASAR ECERAN SEBAGAI RUANG
INTERAKSI DI KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

TUGAS AKHIR

VINNY PATRICIA INKIRIWANG

00000033716

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG**

2025

**PERANCANGAN PASAR ECERAN SEBAGAI RUANG
INTERAKSI DI KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR**



Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

VINNY PATRICIA INKIRIWANG

00000033716

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

SENIDAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Vinny Patricia Inkiriwang

Nomor Induk Mahasiswa : 00000033716

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Skripsi dengan judul:

“PERANCANGAN PASAR ECERAN SEBAGAI RUANG INTERAKSI DI KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR” merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari laporan karya tulis ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan magang maupun dalam penulisan laporan karya tulis, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 16 Juni 2025



Vinny Patricia Inkiriwang

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul
PERANCANGAN PASAR ECERAN SEBAGAI RUANG INTERAKSI DI
KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR

Oleh

Nama : Vinny Patricia Inkiriwang
NIM : 00000033716
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Rabu, 18 Juni 2025
Pukul 11.00 s.d 11.45 dan dinyatakan
LULUS
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



Dr. Freta Oktarina, S.Sn., M.Ars.
0324107003/066170

Penguji



Ar. Cipta Hadi, S.T., M.Ars.
0308109305/100075

Pembimbing



Irma Desiyana, S.Ars., M.,Arch.
0428128602/038053

Ketua Program Studi Arsitektur



Hedista Rani Pranata, S.Ars, M.Ars.
0304029302/074886

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Vinny Patricia Inkiriwang

NIM : 00000033716

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Judul Karya Ilmiah : PERANCANGAN PASAR ECERAN
SEBAGAI RUANG INTERAKSI DI
KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia* (pilih salah satu):

- ☒ Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial.
- ☐ Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan: dalam proses pengajuan publikasi ke jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*) **.
- ☐ Lainnya, pilih salah satu:
 - ☐ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara
 - ☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 16 Juni 2025



(Vinny Patricia Inkiriwang)

* Pilih salah satu

** Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/HKI, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk dipublikasikan ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang selalu memberikan kenikmatan, kemudahan, kekuatan, dan kelancaran sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul **“Perancangan Pasar Eceran sebagai Ruang Interaksi di Kramat Jati, Jakarta Timur”**.

Dalam penyusunan laporan tugas akhir, penulis banyak mendapatkan bantuan, baik menemani, dukungan, serta doa sehingga penulis dapat melewati dan menyelesaikan laporan ini dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ir. Andrey Andoko, M.Sc. selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Ibu Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., sebagai Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya Laporan tugas akhir ini.
3. Andries Jossy Inkiriwang (Papa), Dieni Indarti (Ibu), Frindy Johana Inkiriwang (Kakak), Andi Akbar (Adik) yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan tugas akhir ini.
4. Fajar Akbardipura, yang selalu menemani dan memberikan dukungan selama proses pengerjaan Laporan Penelitian ini.
5. Elsa Salsabila, selaku teman baik penulis yang selalu menemani, memberikan motivasi dan bantuan teknis dalam menyelesaikan Laporan Penelitian ini.

Semoga laporan tugas akhir ini dapat memberikan kontribusi positif dan menjadi bahan rujukan bermanfaat bagi pembaca dan penelitian selanjutnya.

Tangerang, 16 Juni 2025



(Vinny Patricia Inkiriwang)

PERANCANGAN PASAR ECERAN SEBAGAI RUANG INTERAKSI DI KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR

(Vinny Patricia Inkiriwang)

ABSTRAK

Pasar eceran memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat, tidak hanya sebagai ruang ekonomi tetapi juga sebagai ruang interaksi sosial. Namun, keberadaan pedagang eceran yang ada di Pasar Induk Kramat Jati belum terakomodasi secara formal dan menimbulkan berbagai permasalahan. Tata letak pedagang eceran yang tidak teratur, sirkulasi menjadi terhambat, dan minim ruang publik yang mendukung interaksi sosial. Oleh karena itu, perancangan pasar eceran harus menjawab isu dan memenuhi kebutuhan ekonomi sekaligus menciptakan ruang yang inklusif bagi masyarakat sekitar. Perancangan ini berbasis studi literatur, observasi langsung, analisis tapak, dan studi preseden. Hasil perancangan menciptakan sebuah pasar eceran dengan penataan zonasi ruang yang jelas dan teratur. Kesimpulan dari perancangan ini menunjukkan bahwa integrasi antara fungsi ekonomi dan sosial dalam rancangan pasar eceran dapat menciptakan ruang yang lebih hidup, inklusif, dan berkelanjutan. Perancangan ini menjadi alternatif solusi dalam revitalisasi pasar tradisional yang ada di kawasan urban seperti Kramat Jati, Jakarta Timur.

Kata kunci: pasar eceran, kramat jati, sirkulasi



RETAIL MARKET DESIGN AS AN INTERACTION SPACE IN KRAMAT JATI, EAST JAKARTA

(Vinny Patricia Inkiriwang)

ABSTRACT

Retail markets play a crucial role in urban society, serving not only as economic centers but also as spaces that facilitate social interaction. However, the existence of informal retail vendors at the Kramat Jati central market has yet to be formally accommodated, resulting in a range of spatial and operational challenges. These include disorganized vendor layouts, disrupted circulation patterns, and a lack of public spaces that support community interaction. This design project aims to address these issues through the development of a retail market that simultaneously meets economic needs and fosters inclusive social spaces. The design approach integrates literature review, site observation, site analysis, and precedent studies. The resulting proposal features a well-structured spatial zoning system and improved circulation flow. Findings suggest that integrating social and economic functions within a retail market can contribute to the creation of a more vibrant, inclusive, and sustainable urban environment. This design is intended to serve as a strategic alternative for the revitalization of traditional markets in urban areas such as Kramat Jati.

Keywords: *informal market, kramat jati, circulation*



DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Batasan Masalah	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN OBJEK DAN PENDEKATAN PERANCANGAN PASAR.....	7
2.1 Kajian Teori.....	7
2.1.1 Pasar	8
2.1.2 Sirkulasi	11
2.2 Penelitian Sebelumnya	16
2.2.1 Penelitian 1: Kajian Efisiensi Desain Sirkulasi pada Fungsi Pasar dengan Studi Kasus Pasar Serpong, Tangerang Selatan	16
2.2.2 Penelitian 2: Efektivitas Sirkulasi Horizontal Ruang Dalam Pasar Rakyat Kelas A di Bandung: Studi Kasus Pasar Panorama Lembang dan Pasar Modern Batununggal Indah	17
2.2.3 Penelitian 3: Teritori Pedagang Informal (Studi Kasus Ruang Antara Pasar Johar dan Pasar Yaik Semarang)	17
2.3 Studi Preseden	18
2.3.1 <i>Guadalupe Market, Mexico</i>	18

2.3.2 Baltic Station Market, Estonia	21
2.3.3 Matamoros Market, Mexico	22
2.3.3 Perbandingan Studi Preseden	23
BAB III METODE PERANCANGAN.....	25
3.1 Metode Pengumpulan dan Analisis Data	25
3.1.1 Metode Pengumpulan Data	25
3.1.2 Metode Analisis Data	25
3.2 Kerangka Berpikir	26
3.3 Tahapan Perancangan	27
3.3.1 Penentuan Fokus Perancangan Berdasarkan Isu	27
3.3.2 Studi Objek dan Teori Perancangan	27
3.3.3 Studi Program Ruang	27
3.3.4 Pengembangan Skematik Perancangan	28
3.3.5 Pengembangan Struktur dan Utilitas	28
3.3.6 Penentuan Skema Keberlanjutan (<i>Sustainability</i>)	28
BAB IV ANALISIS DATA DAN PERANCANGAN PASAR ECERAN DI KRAMAT JATI, JAKARTA	29
4.1 Informasi Umum Tapak	29
4.2 Analisis Tapak	30
4.2.1 Analisis Makro (Kawasan Sekitar Pasar Induk Kramat Jati)	30
4.2.2 Analisis Messo (Pasar Induk Kramat Jati)	31
4.2.1 Analisis Mikro	39
4.3 Analisis SWOT	40
4.3.1 Strength	41
4.3.2 Weakness	41
4.3.3 Opportunity	41
4.3.4 Threat	42
4.4 Analisis Program Ruang Pada Perancangan	42
4.4.1 Analisis Tipe Los	45
4.5 Strategi Penerapan Teori dalam Desain	45
BAB V HASIL PERANCANGAN PASAR ECERAN DI KRAMAT JATI, JAKARTA TIMUR.....	47
5.1 Deskripsi Desain	47

5.2 Hasil Akhir Perancangan.....	48
5.2.1 Form Finding.....	48
5.2.2 Pengolahan dan Pengembangan <i>Site Plan</i>	50
5.2.3 Penjabaran Tata Letak Ruang	52
5.2.4 Penerapan Konsep <i>Sustainability</i> dalam Perancangan	54
5.2.5 Penerapan Sistem Struktur/Konstruksi dan Material	55
5.2.6 Penerapan Sistem Utilitas Bangunan.....	57
BAB VI SIMPULAN DAN SARAN	62
6.1 Simpulan.....	62
6.2 Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA.....	65
LAMPIRAN.....	68



DAFTAR TABEL

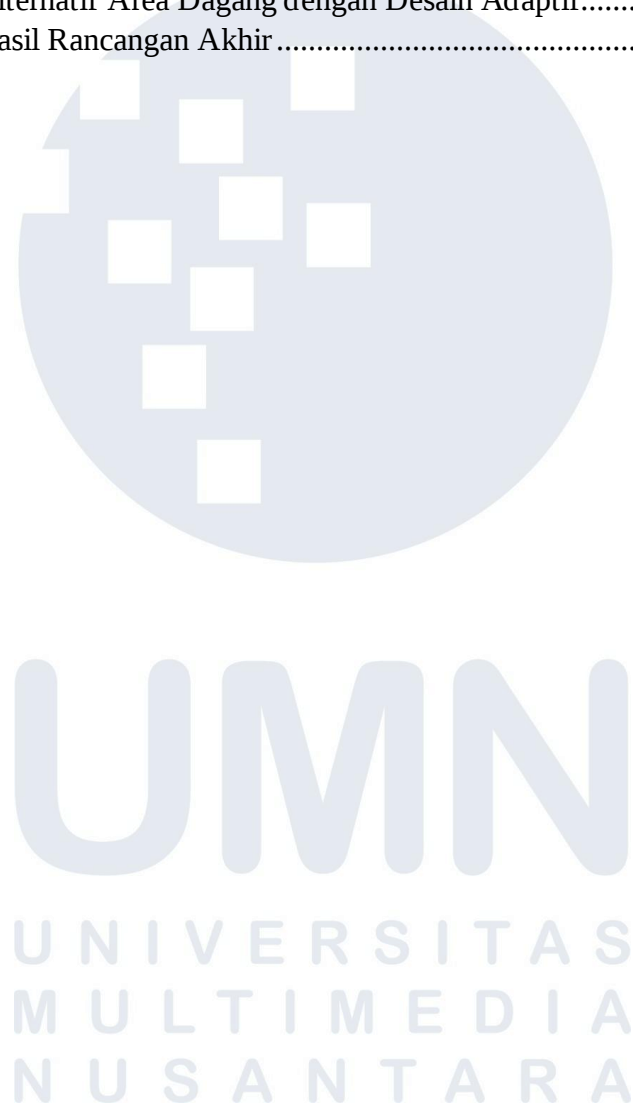
Tabel 2. 1. Tabel Kebutuhan Ruang Berdasarkan SNI.....	10
Tabel 2. 2. Kriteria Koridor dan <i>Gangway</i>	10
Tabel 2. 3. Kriteria Kebutuhan Parkir Pasar.....	11
Tabel 2. 4. Kriteria Timbulan Sampah Berdasarkan Fungsi Ruang	11
Tabel 2. 5 Kesimpulan Studi Preseden.....	23
Tabel 4. 1 Tabel Tipe Pedagang <i>Unfixed, Semi-fixed, dan Fixed</i>	35
Tabel 4. 2 Spesifikasi Ukuran Los Perancangan Berdasarkan Jenis Pedagang Eceran.....	45
Tabel 4. 3 Kesimpulan Rangkuman Implementasi Teori pada Desain	45



DAFTAR GAMBAR

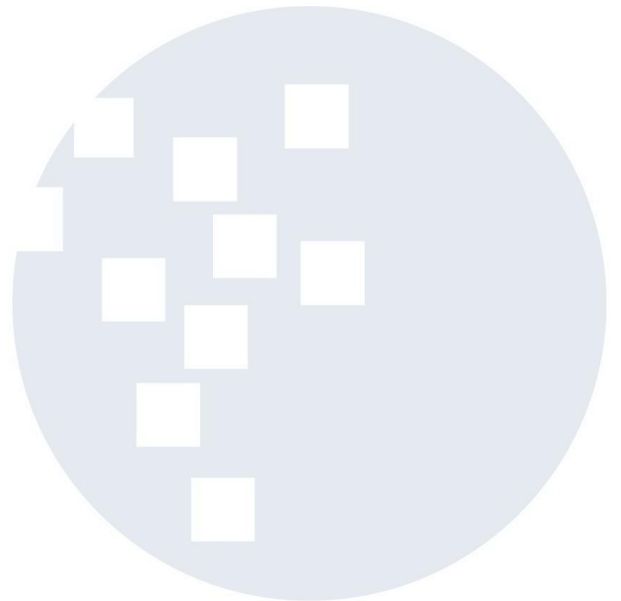
Gambar 1. 1	Peta Distribusi Buah dan Sayur Pasar Induk Kramat Jati.....	2
Gambar 1. 2	Aktivitas dan Kondisi Eksisting Ruang Luar Pasar	3
Gambar 1. 3	Batasan Wilayah Penelitian	5
Gambar 2. 1	Kerangka Berpikir Bab II Bagian 1: Kajian Teori Pasar	7
Gambar 2. 2	Kerangka Berpikir Bab II Bagian 2: Kajian Teori Sirkulasi	8
Gambar 2. 3	Sirkulasi Melewati Suatu Ruang.....	14
Gambar 2. 4	Sirkulasi Menembus Suatu Ruang.....	14
Gambar 2. 5	Sirkulasi yang Berakhir Dalam Suatu Ruang.....	14
Gambar 2. 6	Gambar Eksisting Kawasan Pasar Induk Kramat Jati	15
Gambar 2. 7	Guadalupe Market: Dokumentasi Entrance Pasar	19
Gambar 2. 8	Guadalupe Market: Studi Sirkulasi dan Zoning	20
Gambar 2. 9	Guadalupe Market: Studi Visibilitas pada Pasar	20
Gambar 2. 10	Baltic Station Market: Dokumentasi Entrance Pasar.....	21
Gambar 2. 11	Baltic Station Market: Studi Sirkulasi dan Zoning.....	22
Gambar 2. 12	Pasar Matamoros: Dokumentasi Bangunan Pasar	22
Gambar 2. 13	Pasar Matamoros: Floor Plan	23
Gambar 3. 1	Diagram Kerangka Berpikir Bab III	26
Gambar 4. 1	Diagram Lokasi Site dan Batasannya.....	29
Gambar 4. 2	Landmark & Surrounding Building Analysis	30
Gambar 4. 3	Morphological Map	31
Gambar 4. 4	Diagram Persebaran Pedagang Eceran	32
Gambar 4. 5	Diagram Kualitas Ruang Luar Bangunan Pasar & Permasalahan Parkir	33
Gambar 4. 6	Diagram Movement Pattern & Density	34
Gambar 4. 7	Pola Sirkulasi Pengunjung & Besaran Koridor yang Terbentuk	38
Gambar 4. 8	Site Community Activity Analysis	40
Gambar 4. 9	Diagram Bubble	43
Gambar 4. 10	Sequence Activity (Future).....	44
Gambar 4. 11	Tabel Kebutuhan Ruang	44
Gambar 5. 1	Analisis Awal Form Finding Berdasarkan Konteks Site	49
Gambar 5. 2	Form Finding	50
Gambar 5. 3	Blok Plan.....	51
Gambar 5. 4	Site Plan	52
Gambar 5. 5	Denah.....	53
Gambar 5. 6	Denah Atap.....	54

Gambar 5. 7 Diagram Sustainability	55
Gambar 5. 8 Denah Struktur.....	55
Gambar 5. 9 Diagram Sistem Struktur	57
Gambar 5. 10 Diagram Sistem Plumbing	58
Gambar 5. 11 Diagram Sistem Kebakaran dan Sampah.....	60
Gambar 6. 1 Perbandingan Pola Eksisting dan Hasil Rancangan	63
Gambar 6. 2 Alternatif Area Dagang dengan Desain Adaptif.....	63
Gambar 6. 3 Hasil Rancangan Akhir	64



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 - Turnitin	68
Lampiran 2 - Gambar Kerja	68
Lampiran 3 - Dokumentasi Maket.....	74
Lampiran 4 - Form Bimbingan.....	75



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA