

PASAR ECERAN KRAMAT JATI

Vinny Patricia I

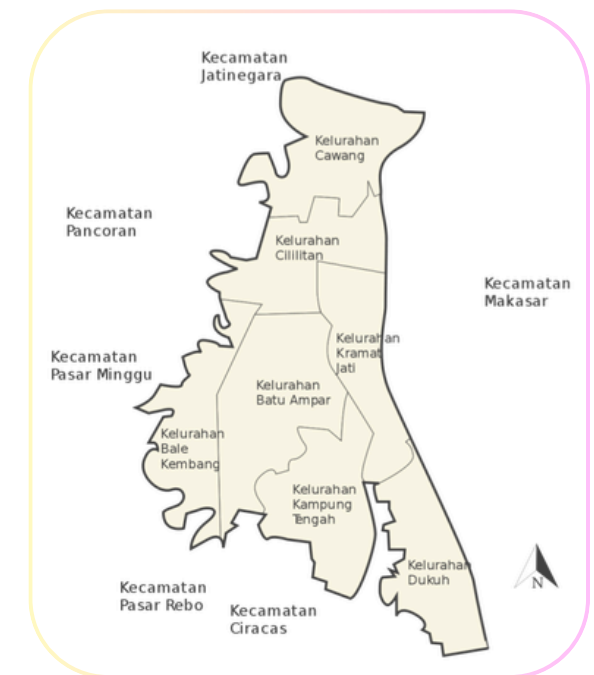
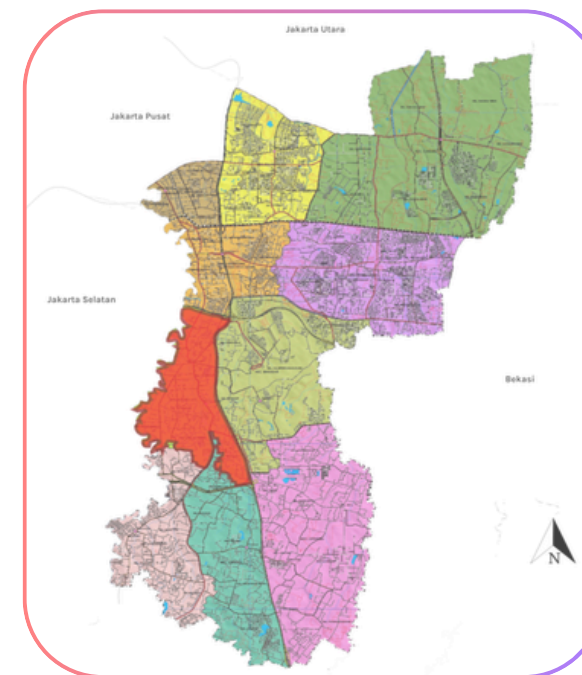
00000033716

MACRO LOCATION

DATA

Jakarta Timur adalah wilayah administratif di Jakarta yang terletak di bagian timur kota. Wilayah ini memiliki tingkat **kepadatan penduduk yang tinggi** dan menjadi tempat tinggal bagi **masyarakat dari berbagai latar belakang sosial dan ekonomi**. Jakarta Timur dilengkapi dengan infrastruktur yang berkembang, termasuk jaringan jalan yang baik dan akses transportasi umum yang memadai.

Kramat Jati dikenal sebagai pusat perdagangan dan jasa yang ramai. Di wilayah ini terdapat berbagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, dan pasar grosir yang menjual berbagai macam produk, mulai dari makanan, pakaian, hingga peralatan rumah tangga.

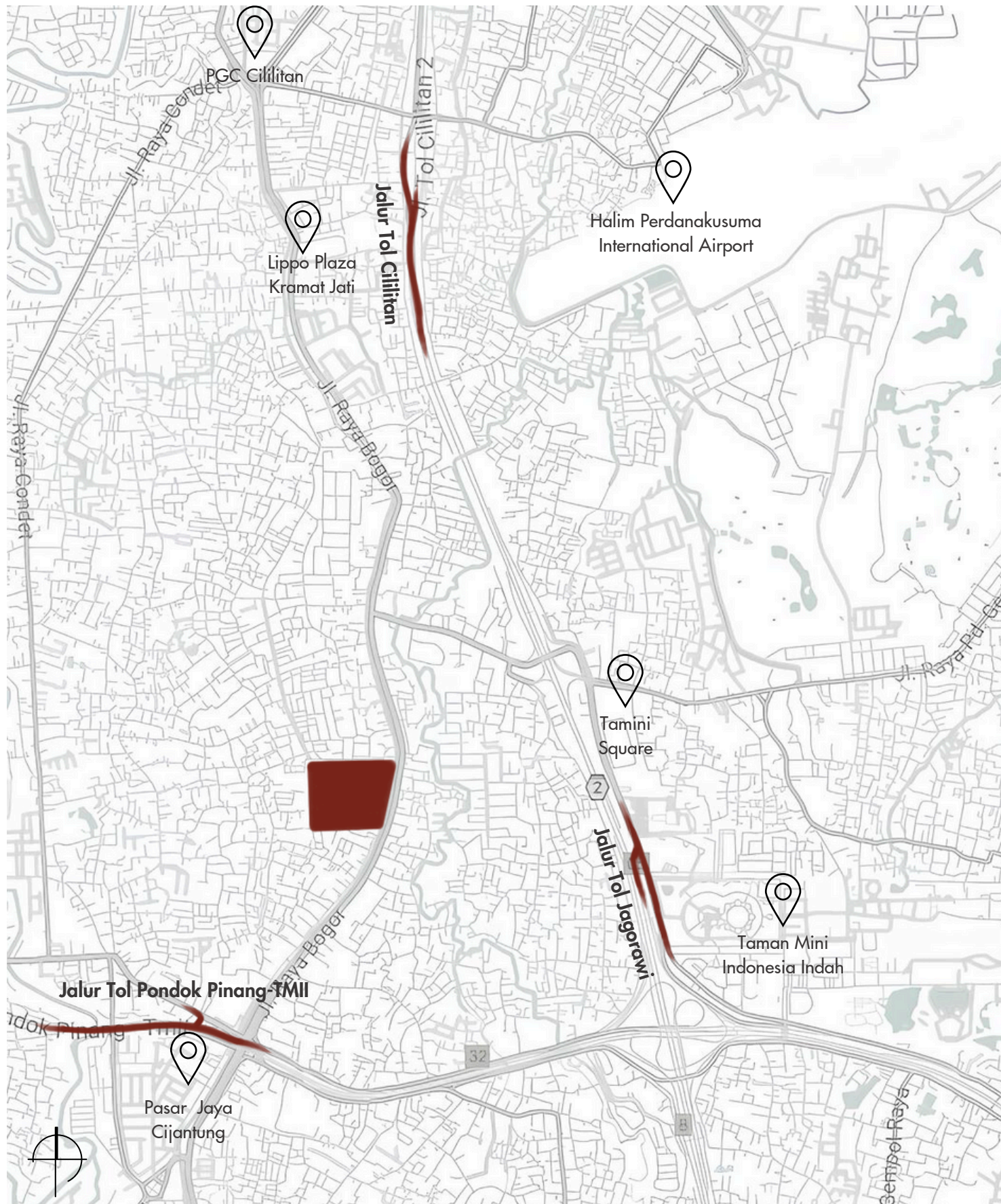


Kotamadya Jakarta Timur memiliki beberapa karakteristik antara lain :

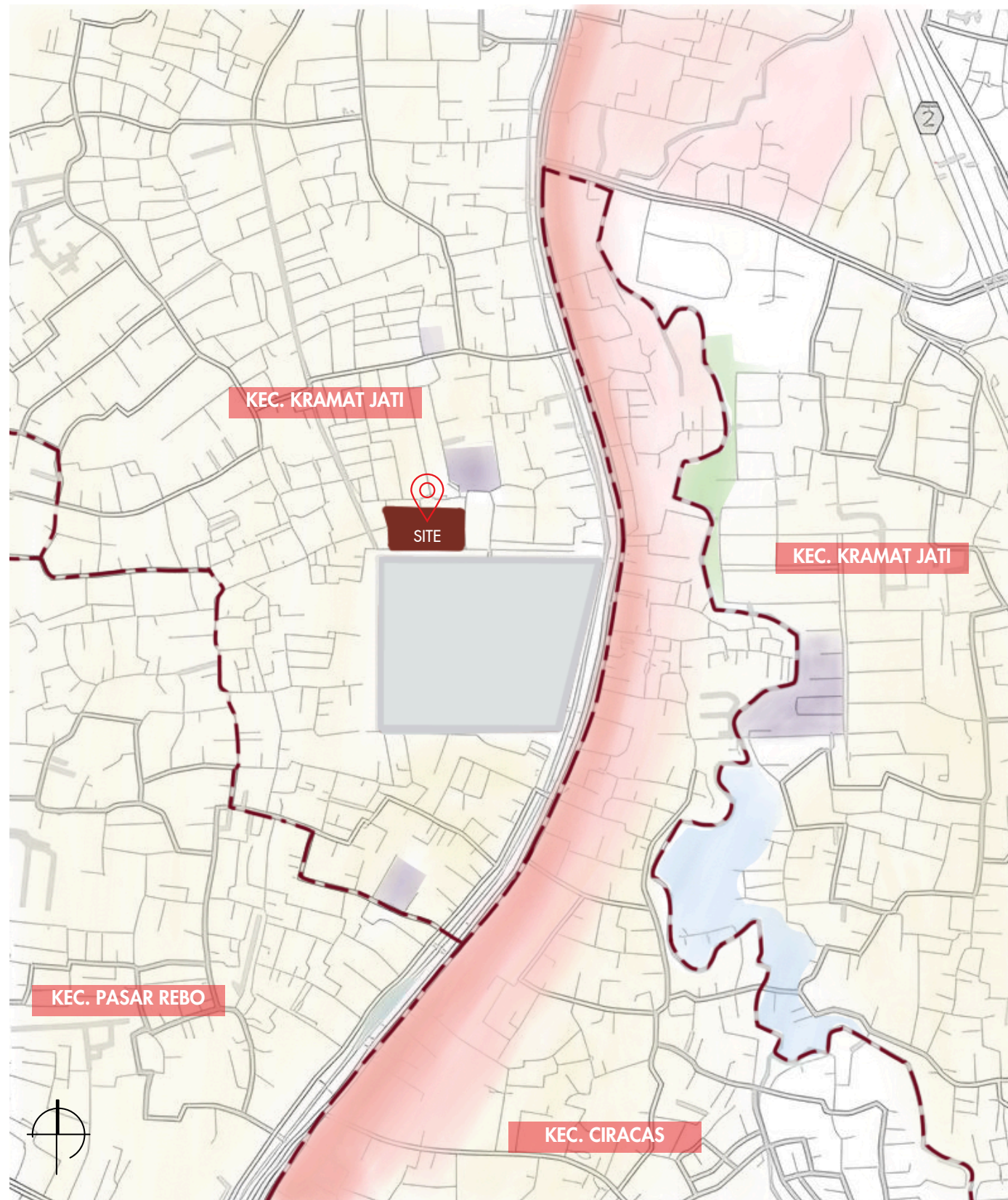
- Memiliki beberapa kawasan industri (Pulo Gadung)
- Terdapat beberapa pasar induk (Pasar Induk Kramat Jati, Pasar Induk Cipinang)
- Terdapat Bandara Halim Perdana Kusuma
- Terdapat beberapa objek wisata (TMII, Lubang Buaya)

Batas-batas wilayah Jakarta Timur :

- Utara : Jakarta Pusat & Jakarta Utara
- Barat : Jakarta Selatan
- Selatan : Kab, Daerah Tk. II Bogor
- Timur : Kab. Daerah Tk. II Bekasi



LOCATION ZONING



 = Site	 = Perumahan
 = Perdagangan & Jasa Skala Kota	 = Taman
 = Perdagangan & Jasa Skala SWP	 = Badan Air
 = SPU Skala Perkotaan	

Zoning menunjukkan kawasan dikelilingi oleh **kurang lebih 85% pemukiman**, namun terdapat barisan komersial yang ditemui sepanjang hadapan Jl. Raya Bogor.

BATAS KECAMATAN



- Utara : Kecamatan Jatinegara
- Selatan : Kecamatan Ciracas
- Barat : Kecamatan Pasar Minggu (Jakarta Selatan)
- Timur : Kecamatan Pasar Rebo

LANDMARKS & SURROUNDING BUILDING ANALYSIS

Pasar Induk Kramat Jati (site) termasuk ke salah satu landmark yang ada di kawasan Kramat Jati. Selain itu, terdapat beberapa landmark lain yang terkenal di kalangan masyarakat ataupun luar. Tetapi, **jarak landmark lainnya terbilang cukup jauh** untuk dijangkau dengan berjalan kaki.



PGC Cililitan



 = 1 jam (4,3 km)
 = 14 mnt (4,6 km)


Lippo Plaza Kramat Jati



 = 41 mnt (3 km)
 = 9 mnt (3.4 km)



Halim Perdana Kusuma



 = 1 jam 14 mnt (5,4 km)
 = 18 mnt (6,2 km)



Pasar Jaya Cijantung



 = 26 mnt (1,8 km)
 = 12 mnt (3,6 km)



Tamini Square

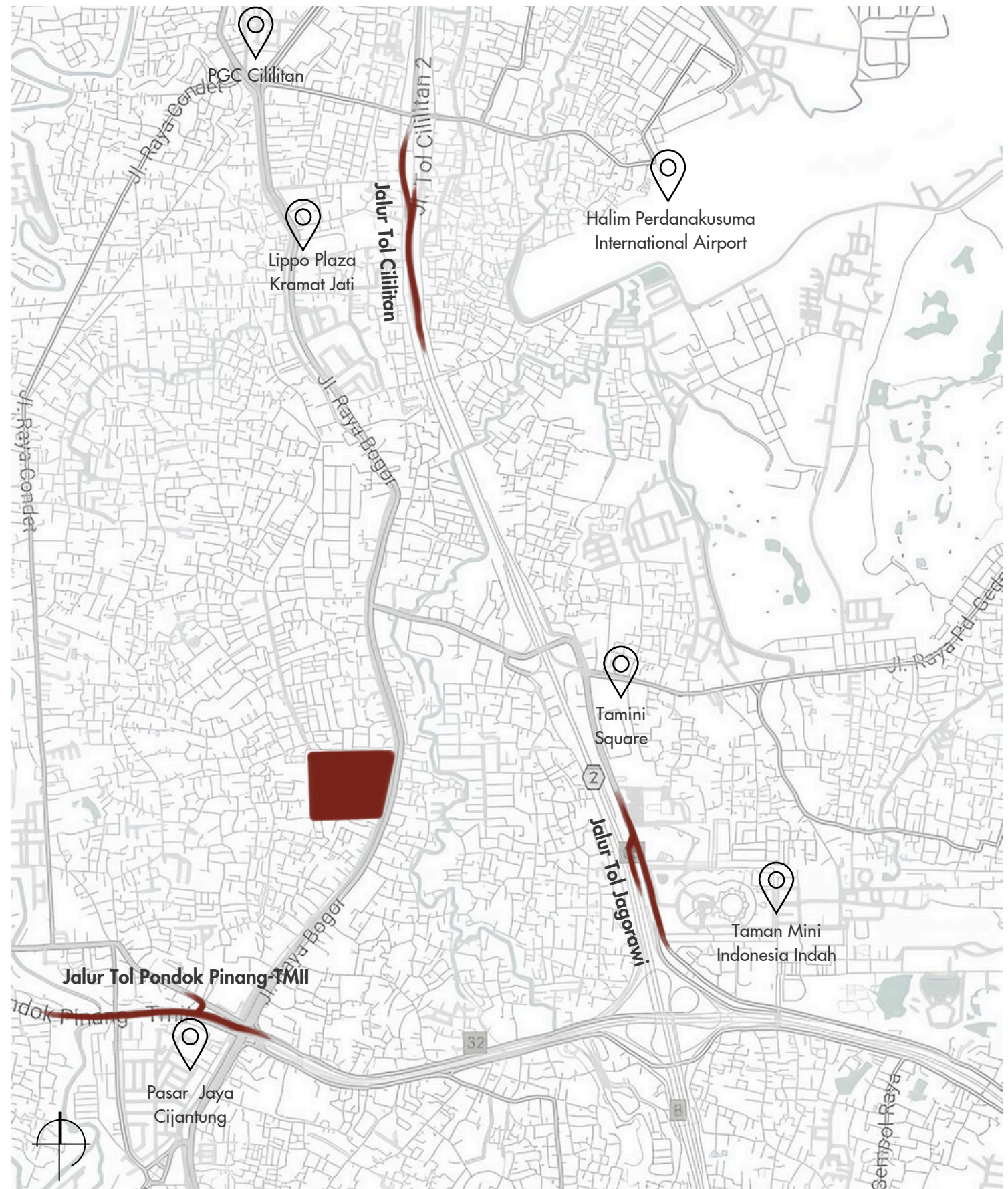


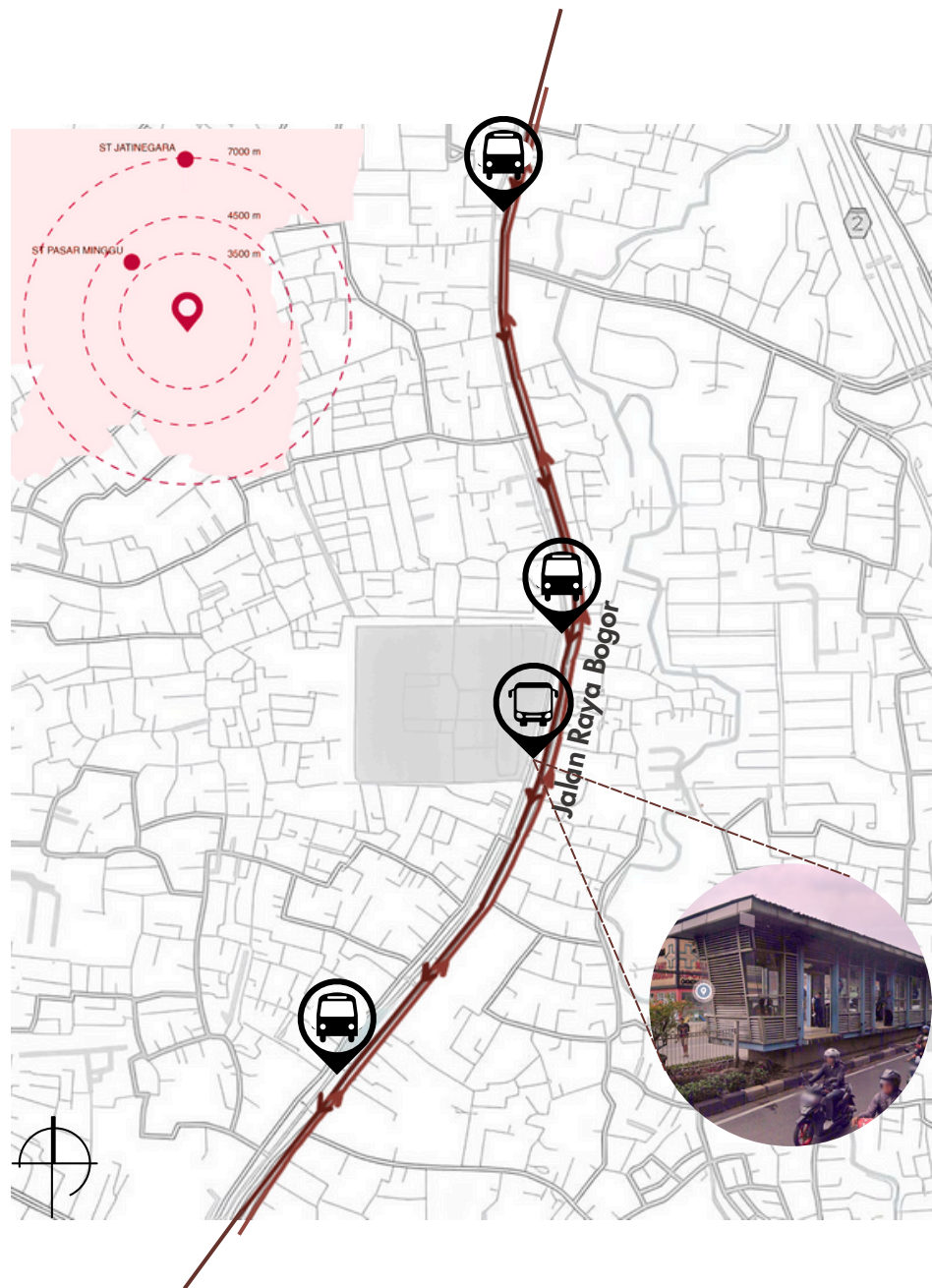
 = 46 mnt (3,3 km)
 = 9 mnt (2,9 km)

TMII



 = 51 mnt (3,7 km)
 = 14 mnt (4,5 km)





TITIK PEMBERHENTIAN ANGKUTAN UMUM

Terdapat **satu halte transjakarta yang berada tepat di depan tapak dan halte**. Selain itu, **angkot dan bus kerap berhenti di sepanjang Jl. Raya Bogor** untuk mengangkut dan mengantarkan penumpang.

1. Stasiun Jatinegara - halte prumpung - halte pasar induk kramat jati **(45m)**
2. St pasar minggu - tmii - halte pasar induk kramat jati **(36m)**



NODES

- Sepanjang Jalan Raya Bogor banyak dilalui dan dijadikan tempat pemberhentian beberapa angkutan umum, baik angkutan kota, bus, maupun ojek
- Banyak PKL berjalan di Jalan utama

Kepadatan/**kemacetan selalu terjadi pada jam-jam sibuk seperti jam berangkat (07.00) kerja dan pulang kerja (17.00).**



POTONGAN JALAN UTAMA (PASAR, PKL, SEBERANG)

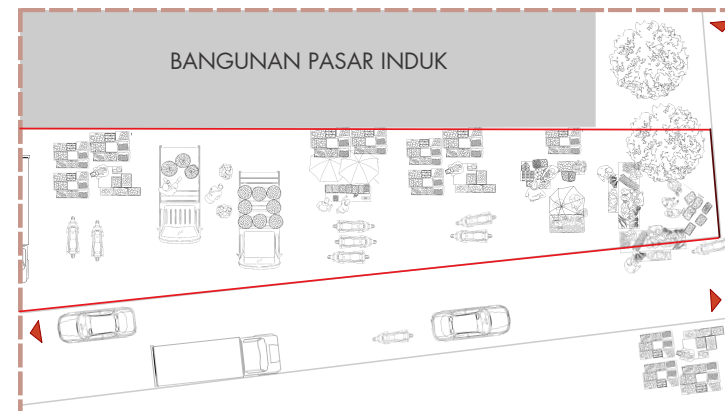
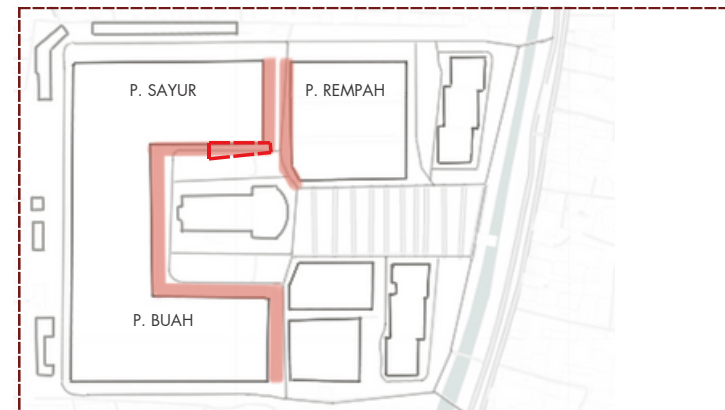
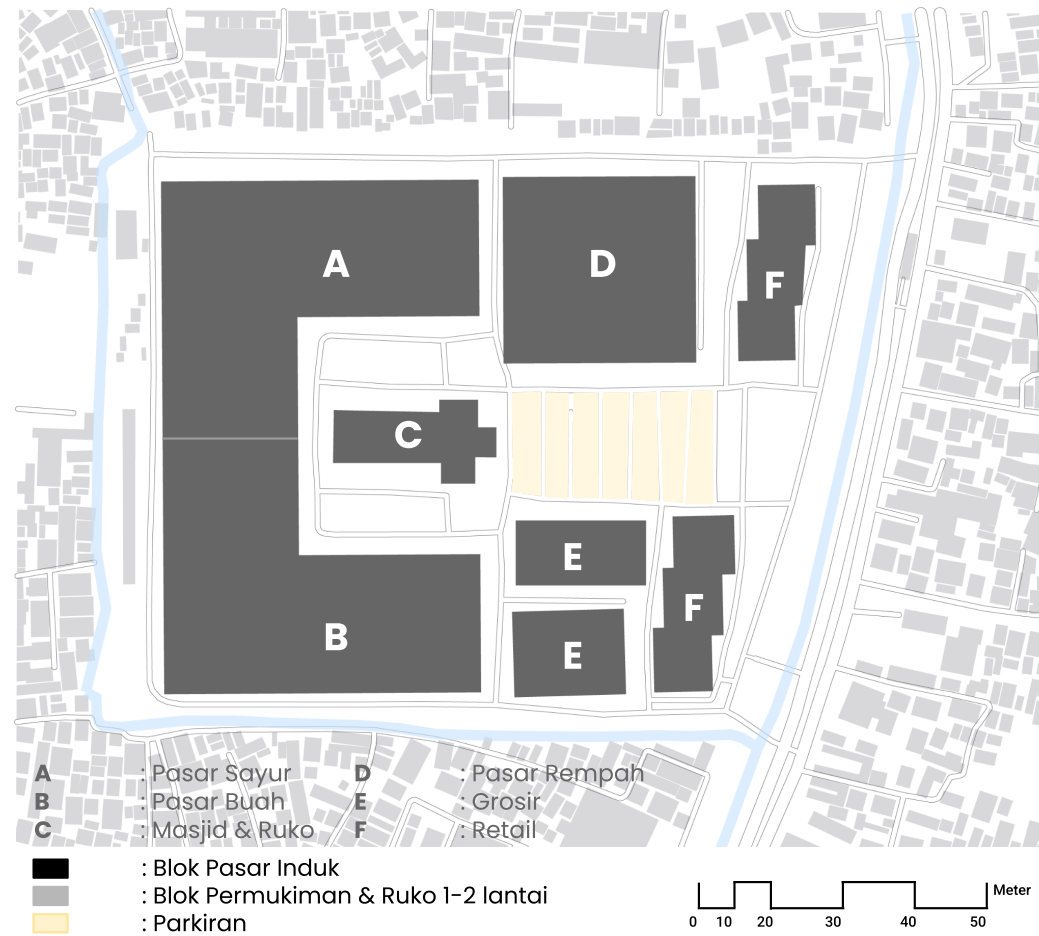


PATH

- Jalan Utama yang berada tepat di depan tapak menjadi jalan penghubung antarkota. Dengan lebar 18m, sepanjang Jalan Raya Bogor dipenuhi fungsi perekonomian penunjang hunian seperti warung makan, minimarket, PKL, dll

MESO .

PASAR INDUK KERAMAT JATI SECTION



Pasar Induk Kramat Jati beroperasi selama 24 jam. Pasar ini merupakan pasar skala besar yang menjual buah, sayur, dan rempah dalam jumlah besar (**pemasok pasar-pasar tradisional JABODETABEK**).

Tidak hanya pedagang grosir yang menjual dalam skala besar, terdapat juga pedagang kecil (eceran) yang berjualan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat sekitar (skala kecil).

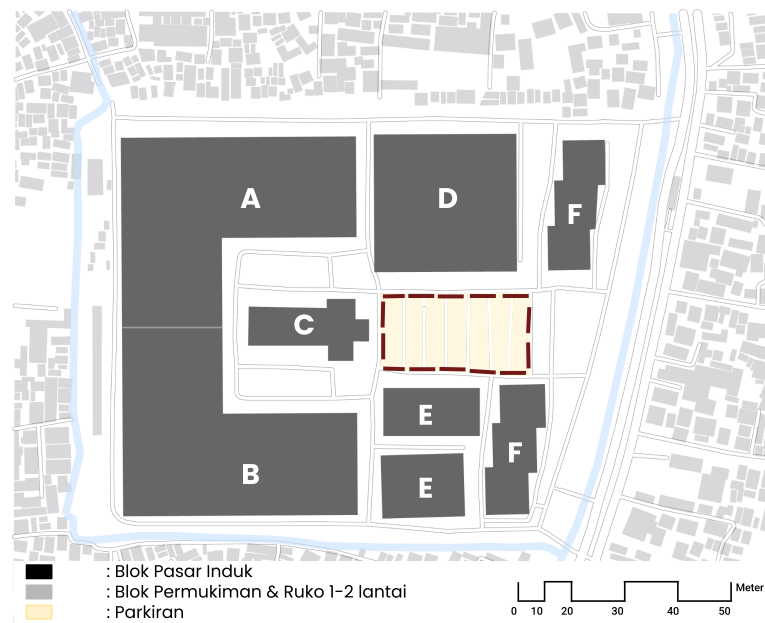
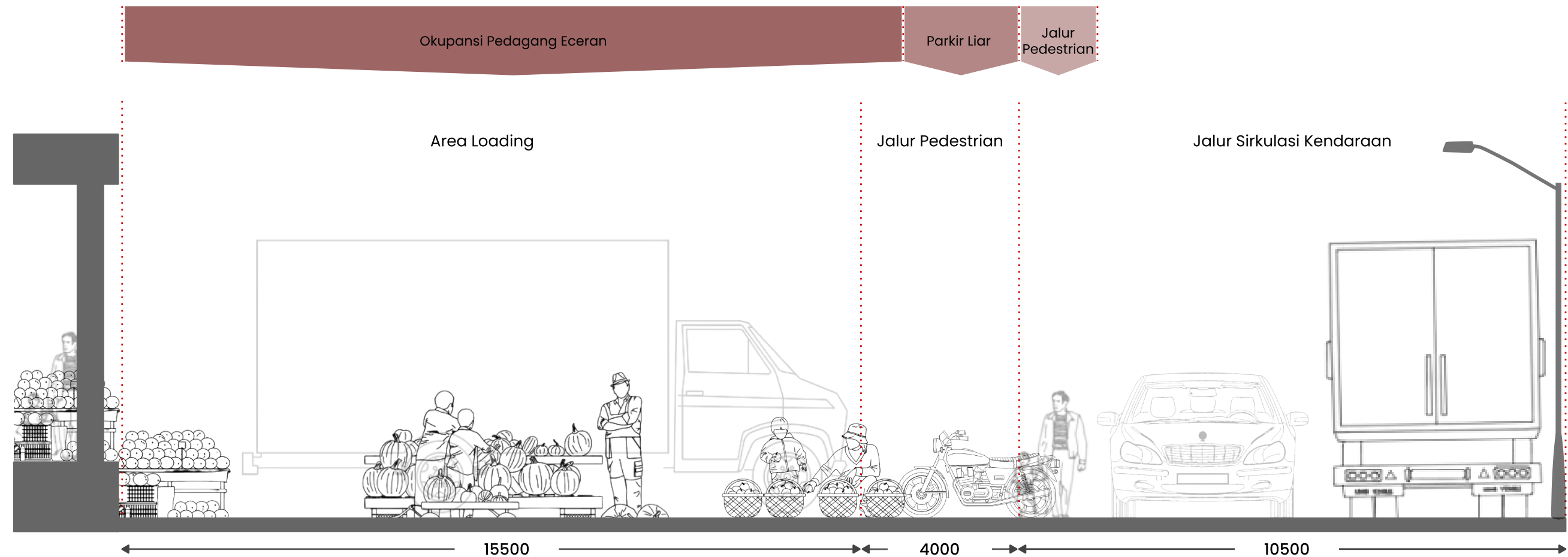
Jumlah Pedagang : 145

**Jumlah
Pedagang :
1.885**



- Pedagang eceran tersebar di sisi bangunan Pasar Induk Kramat Jati tepatnya di sisi pasar sayur, buah, dan rempah
- Pedagang eceran mengambil sebagian area service yang seharusnya menjadi area loading menjadi area berjualan mereka
- Keberadaan pedagang eceran mengganggu aktivitas loading, menghambat sirkulasi kendaraan dan pengunjung

PASAR INDUK KERAMAT JATI PARKING PROBLEM

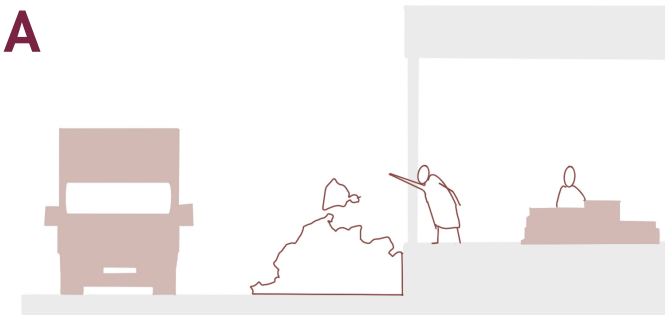


- Setiap harinya Pasar Induk Kramat Jati kedatangan **±20.000 pengunjung**
- Kapasitas parkir mobil : **326**
- Kapasitas parkir motor : **600**
- Kapasitas parkir truk : **588**
- Jumlah kendaraan yang masuk per hari sering kali melebihi kapasitas yang tersedia (ketidakseimbangan antara kapasitas dan kebutuhan aktual)
 - Kemacetan (Parkir liar)
 - Konflik ruang antara kendaraan & pejalan kaki
 - Proses bongkar muat terhambat

PASAR INDUK KERAMAT JATI HYGINE PROBLEM

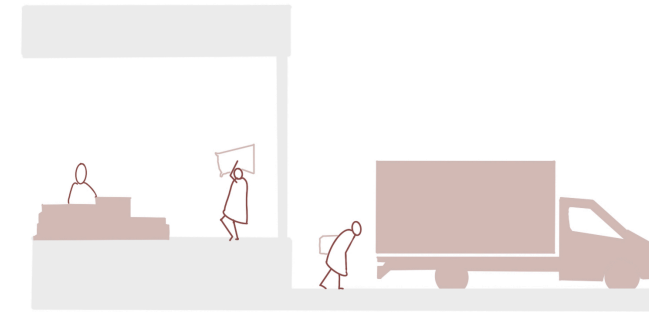


A

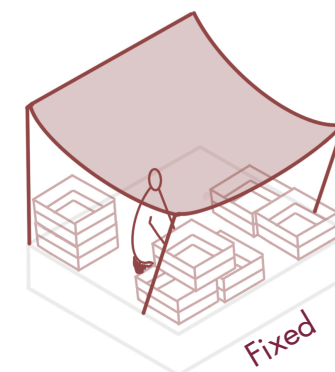
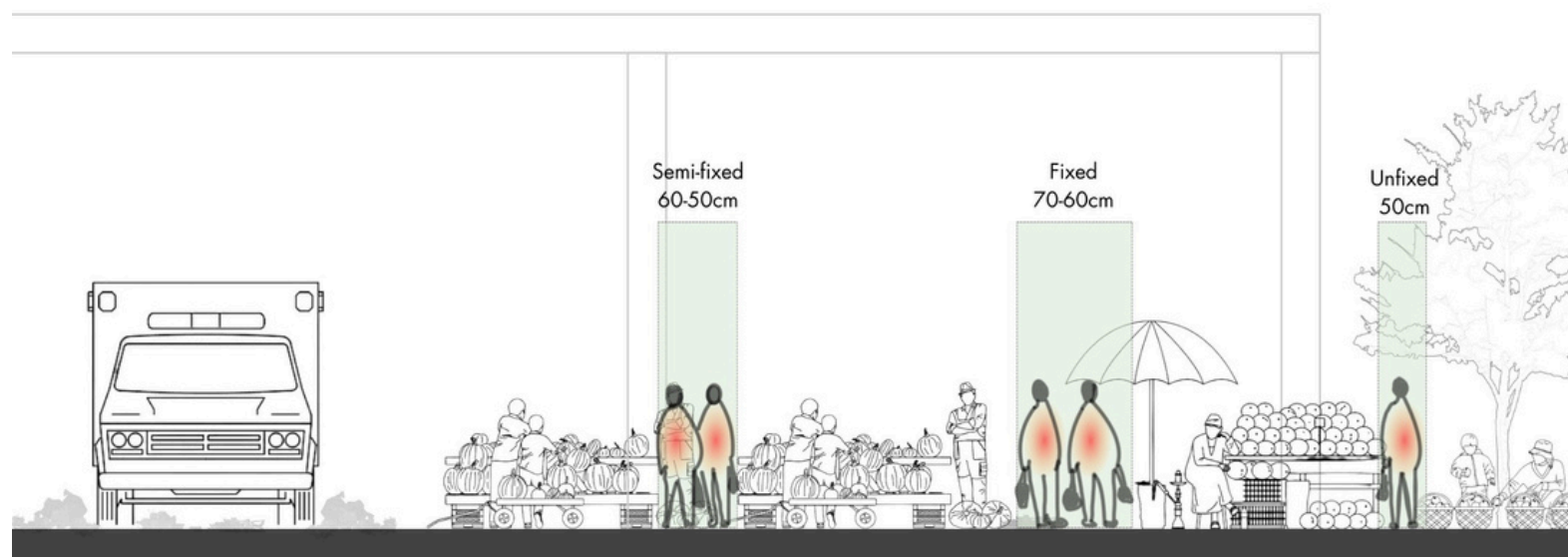
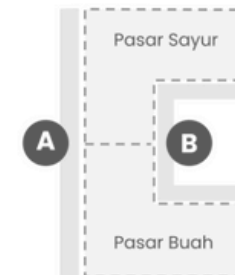


Sisi A bangunan digunakan untuk jalur servis (Loading dock) dan TPS

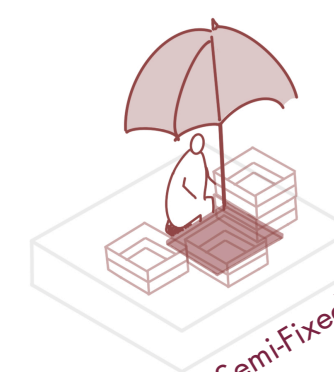
B



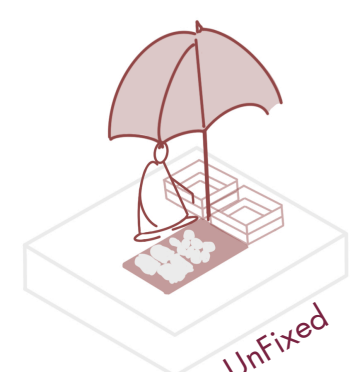
Sisi B bangunan digunakan untuk jalur servis (Loading dock) dan pedagang eceran



- menempel pada sisi luar bangunan
- mengokupansi paling besar
- sirkulasi (70-60 cm)



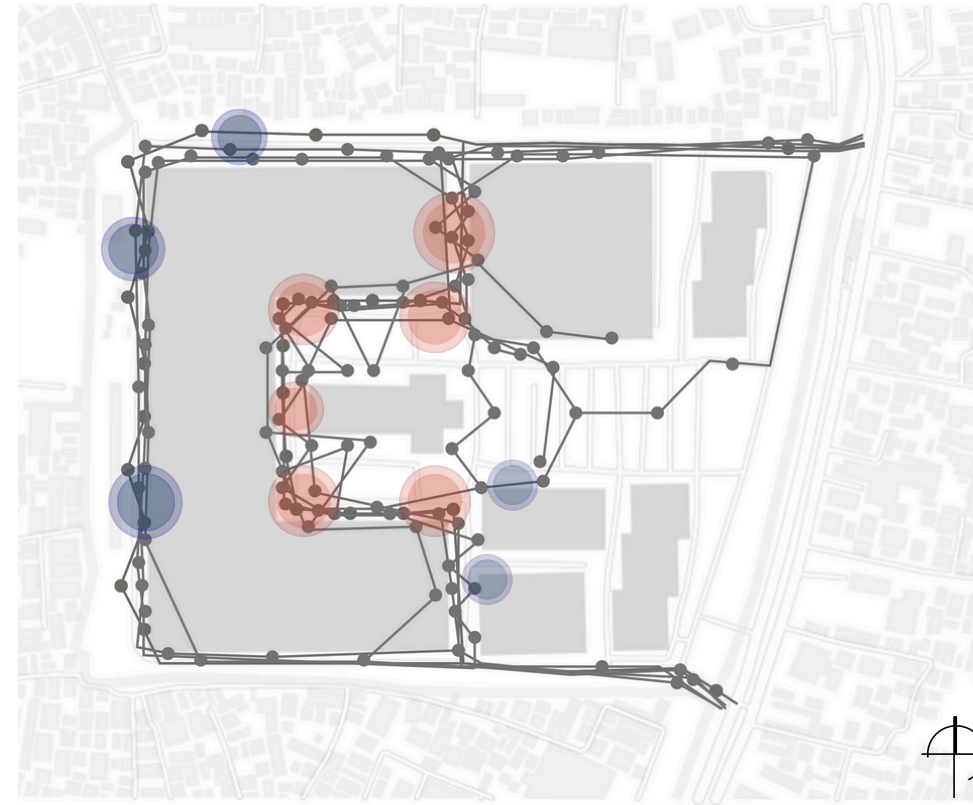
- persebaran tidak teratur
- media meja
- sirkulasi (60-50 cm)



- persebaran tidak teratur
- mengokupansi paling kecil
- media terpal berbagai ukuran
- sirkulasi (50 cm)

MOVEMENT PATTERN & DENSITY

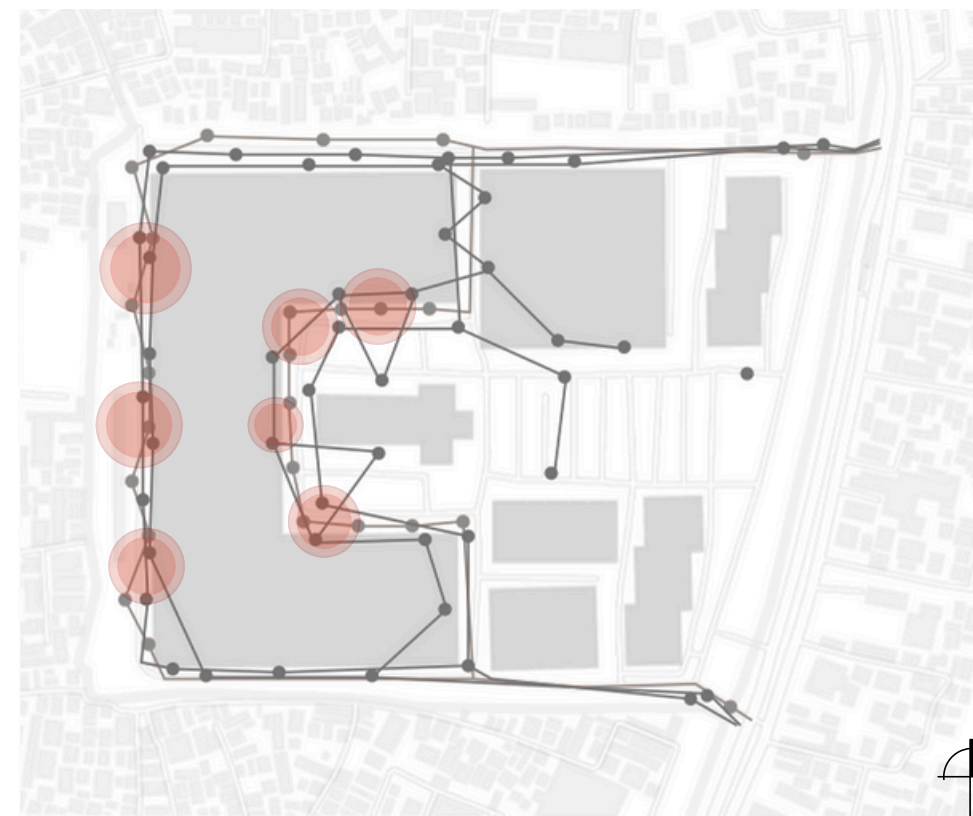
MORNING TO NOON (06.00 - 15.00)



Berdasarkan pola pergerakannya, intensitas dan kepadatan sering terjadi di bagian luar bangunan khususnya yang bersebrangan langsung dengan ruko & masjid, dan pasar rempah









































































Intensitas aktivitas pada sisi belakang tapak tidak terlalu banyak karena sisi ini tidak dipenuhi oleh aktivitas pedagang eceran






NIGHT TO MORNING (19.00 - 05.00)



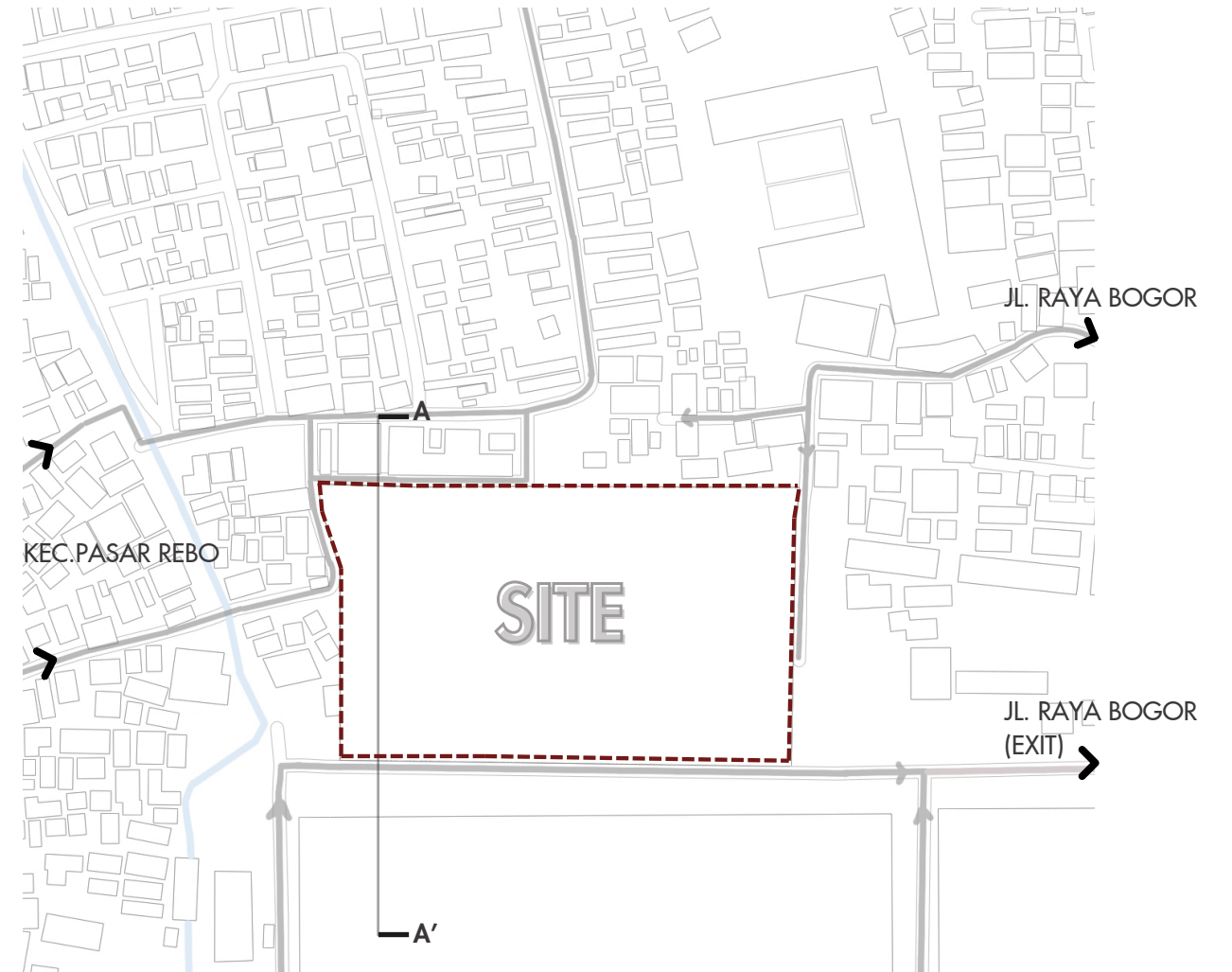
Pada malam hingga subuh hari adalah waktu terpadat masuk keluar truk untuk aktivitas loading, terjadi di sisi belakang dan depan pasar sayur & buah

ACTIVITIES & ACTORS

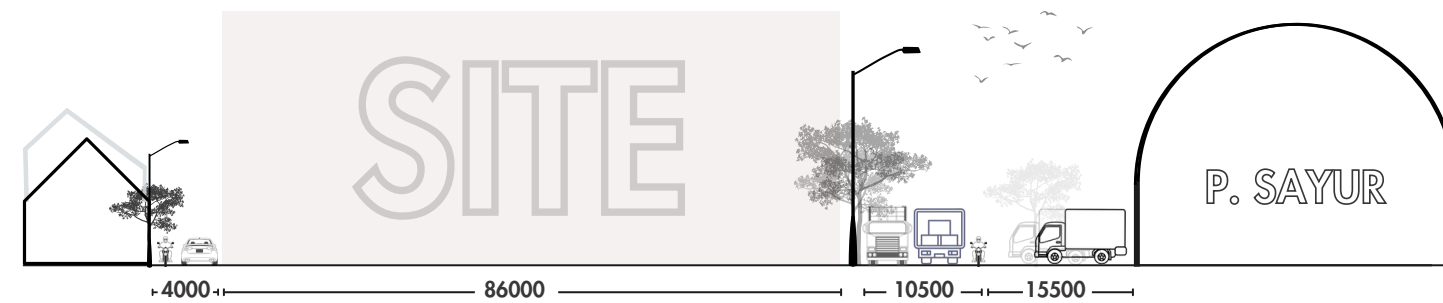
LOCATION	ACTIVITY	ACTOR	LOCATION	ACTIVITY	ACTOR
PASAR SAYUR	loading & unloading barang	 	GROSIR	loading & unloading barang	 
	berdagang	 		berdagang	
	beristirahat	  		berbelanja	 
	memarkirkan kendaraan	    		memarkirkan kendaraan	    
	berbelanja / tawar menawar	 	RETAIL	loading & unloading barang	 
PASAR BUAH	loading & unloading barang	 		berdagang	
	berdagang	 		berbelanja	
	beristirahat	  		memarkirkan kendaraan	   
	memarkirkan kendaraan	    			
	berbelanja / tawar menawar	 	MASJID & RUKO	berdagang	
PASAR REMPAH	loading & unloading barang	 		berbelanja	
	berdagang	 		memarkirkan kendaraan	  
	beristirahat	  		beribadah	    
	memarkirkan kendaraan	    		beristirahat	 
	berbelanja / tawar menawar	 			

-  Pedagang Skala Besar
-  Pedagang Eceran
-  Bongkar Muat
-  Pembeli Eceran
-  Pembeli Skala Besar

MICRO .



POTONGAN AA'



- Site berbatasan langsung dengan kawasan pemukiman

SITE COMMUNITY ACTIVITY ANALYSIS

Aktor	Aktivitas Utama	Lokasi Spasial
IRT (pagi-sore)	Ngobrol, interaksi sosial	Di jalan/gang
Anak-anak (pagi-sore)	Bermain (kejar-kejaran, sepeda, main bola, dll)	Jalan permukiman/gang
PKL (pagi-malam)	Jualan makanan/kebutuhan harian	Sepanjang jalan kecil
Warga pelaku UMKM (pagi-malam)	Jualan di warung kecil	Di depan/teras rumah

Dari pola di samping, jalan sekunder / jalan permukiman berperan sebagai : **ruang multifungsi** (lalu lintas, ruang bermain, ruang interaksi, **ruang ekonomi** kecil) dan **ruang publik informal** (keterbatasan ruang terbuka formal)

NEEDS (kebutuhan ruang)

- ruang interaksi sosial
- ruang bermain anak yang aman
- ruang UMKM & PKL

Lingkungan permukiman di sekitar site menunjukkan dinamika aktivitas komunitas yang tinggi dan berlapis. Ruang-ruang kecil di antara bangunan menjadi tempat interaksi sosial, ekonomi mikro, dan aktivitas keseharian warga. Meski terbatas secara spasial, komunitas menciptakan fungsi-fungsi ruang secara organik. Ini membuka peluang intervensi desain yang adaptif terhadap pola perilaku warga.



DATA JUMLAH PENDUDUK TAHUN 2021 & 2022

Kecamatan Jakarta Timur	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Jakarta Timur	
	2021	2022
Pasar Rebo	222.670	225.379
Ciracas	299.399	303.325
Cipayung	290.306	295.829
Makasar	208.365	210.004
Kramat Jati	299.449	301.271
Jatinegara	303.687	306.489
Duren Sawit	415.356	417.226
Cakung	561.640	565.764
Pulogadung	281.698	282.833
Matraman	173.730	175.763
Kota Jakarta Timur	3.056.300	3.083.883

KEPADATAN PENDUDUK



Kecamatan Kramat Jati menduduki **peringkat ke-4** kecamatan terpadat penduduk di Jakarta Timur.

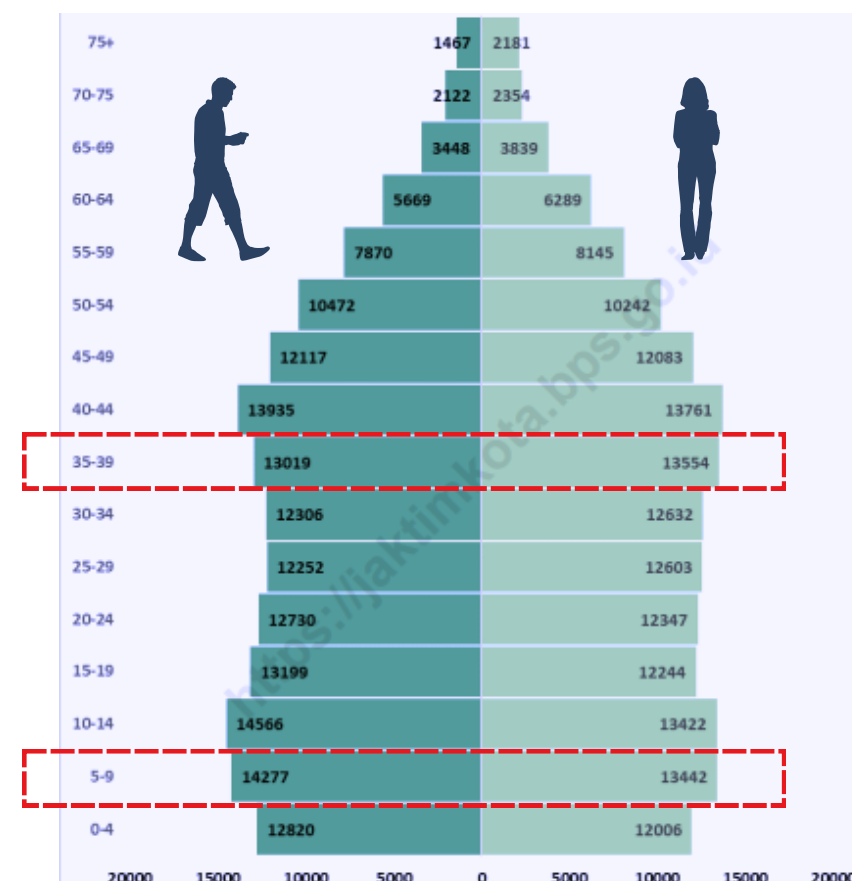
Pada tahun 2021 sebanyak 299.449 orang, hingga tahun 2022 mencapai angka 301.271 orang. **Tingginya populasi yang signifikan, dapat menyebabkan tekanan pada infrastruktur dan layanan publik.**

Maka itu, dapat dikatakan bahwa **Kramat Jati salah satu wilayah di Jakarta Timur sebagai penghasil potensi tenaga kerja terbanyak dan juga produktivitasnya.**

Padatnya penduduk juga dapat terlihat dari banyak permukiman yang berdekatan dan padat pada kawasan Pasar Induk Kramat Jati, hal ini menunjukkan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi.

Dengan jumlah penduduk yang cukup besar di Jakarta Timur, **permintaan untuk kebutuhan pokok, barang dagangan, dan jasa akan terus meningkat.**

PIRAMIDA PENDUDUK KEC. KRAMAT JATI BERDASARKAN USIA



Usia dominan penduduk Kramat Jati di tahun 2022 adalah **14-44** tahun, sehingga masih termasuk ditempati oleh usia produktif (15-64 tahun).

- Hal ini menunjukkan adanya **permintaan tinggi terhadap barang-barang konsumsi sehari-hari**
- Berdasarkan jenis kelamin, jumlah penduduk perempuan lebih tinggi dibandingkan laki-laki

KEGIATAN FORMAL & INFORMAL

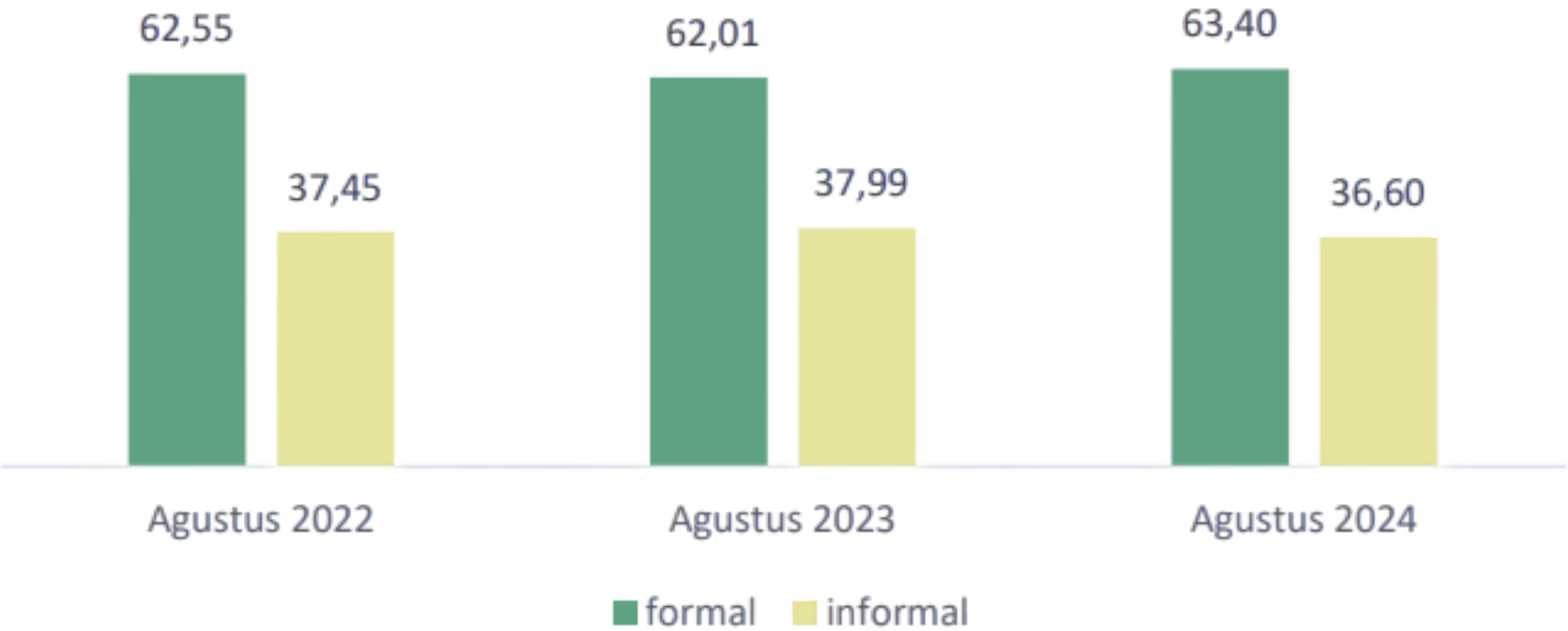
Kegiatan Formal/Informal						
Formal	795.054	62,55	894.032	62,01	913.662	63,40
Informal	476.069	37,45	547.754	37,99	527.457	36,60
Jumlah	1.271.123	100,00	1.441.786	100,00	1.441.119	100,00

Sumber: Diolah dari data Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas) Agustus 2022, Sakernas Agustus 2023, dan Sakernas Agustus 2024

Berdasarkan tabel di samping, persentase kegiatan formal di Jakarta Timur yaitu 63,40% dan kegiatan informal mencapai 36,60%. Sehingga, perbandingan persentase antara kegiatan formal dan informal adalah 26.8%.

Kegiatan informal adalah sektor-sektor ekonomi yang sering kali tidak terdaftar oleh pemerintah. Meliputi : **pedagang kaki lima, usaha kecil yang tidak terorganisir secara resmi.**

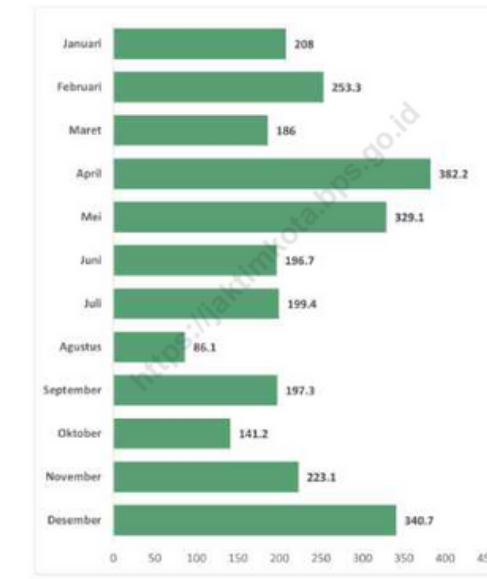
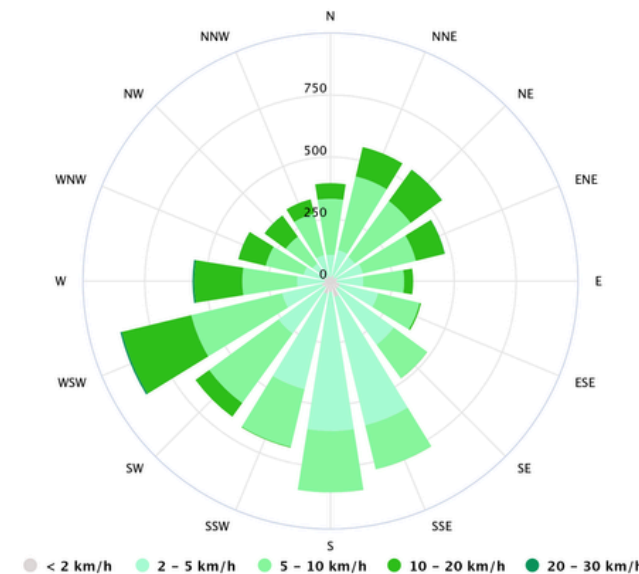
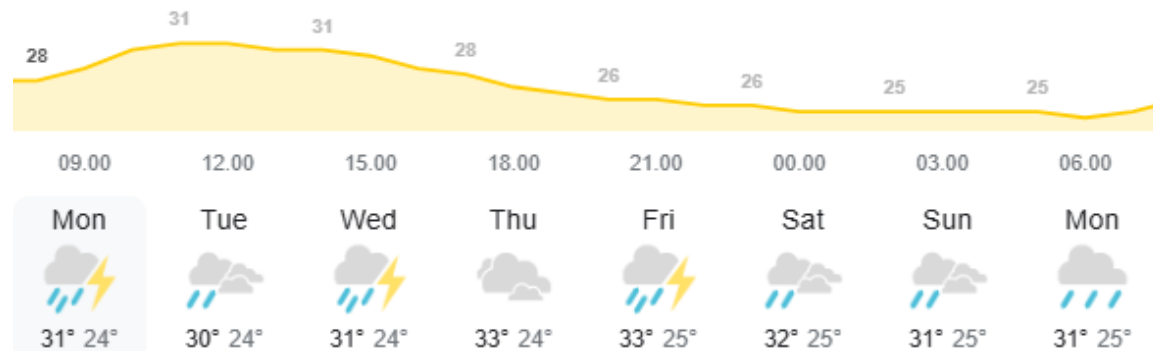
- Dampak (+)
- **Fleksibilitas Ekonomi :**
 - memberikan peluang bagi masyarakat untuk menciptakan usaha kecil dan mandiri
 - **Aksesibilitas Barang dan Layanan :**
 - meningkatkan daya beli dengan harga yang lebih bersaing dan fleksibelitas dalam bertransaksi
 - **Mengurangi Pengangguran :**
 - memberikan peluang kerja
- Dampak (-)
- **Polusi dan sampah :**
 - seringkali tidak memiliki fasilitas kebersihan yang memadai (menambah volume sampah)



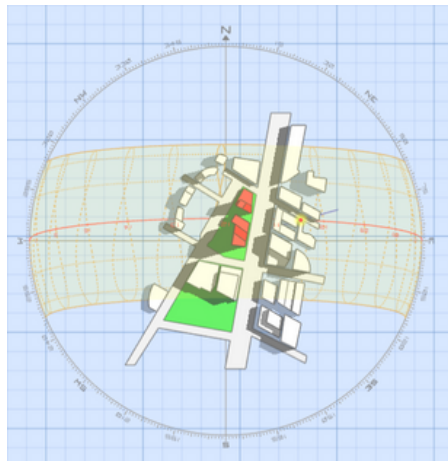
28 °C | °F
Precipitation: 5%
Humidity: 79%
Wind: 3 km/h

Weather
Monday 08.00
Partly cloudy

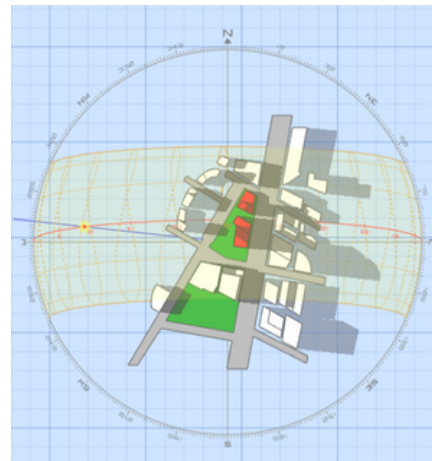
Temperature | Precipitation | Wind



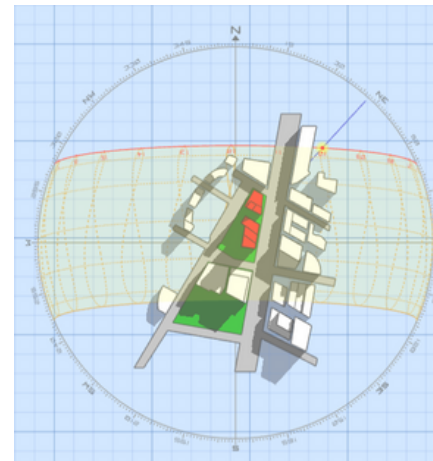
21 Maret 2025 10.00



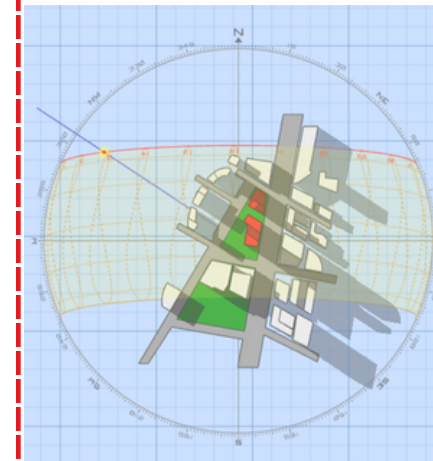
21 Maret 2025 15.00



21 Juni 2025 10.00



21 Juni 2025 15.00



RAINFALL

Curah hujan tertinggi berlangsung di bulan April dan Desember (31d)

WIND

Arah datangnya angin pada tapak dominan berada dari arah **Barat barat daya** (10-20 km/h) dan **Selatan** (5-10 km/h).

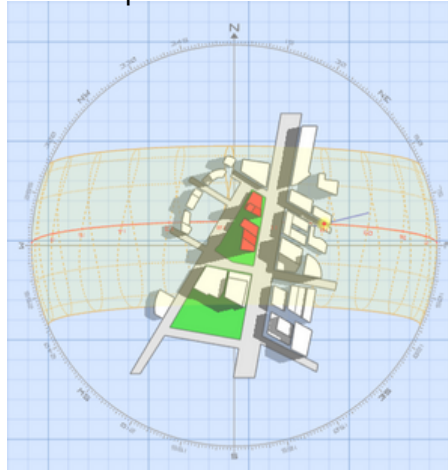
SUN-PATH

Pembayangan maksimal berasal dari matahari barat yang berada di 21 Juni 2025 pukul 15.00, 21 september 2025 pukul 15.00, dan 21 Desember 2025 pukul 15.00.

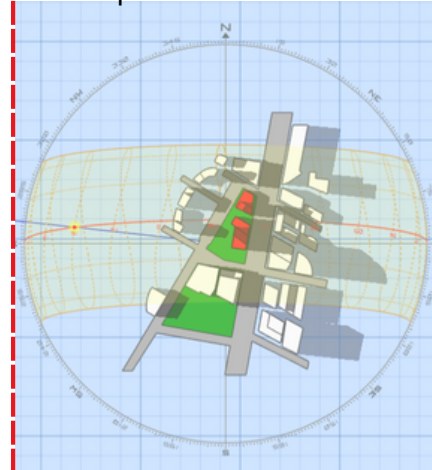
Penerimaan matahari lebih terik pada pukul 15.00 dibandingkan pukul 10.00 karena arah datangnya matahari hampir 90° diatas tapak . Seiring berjalannya tahun, terdapat perubahan orientasi penerimaan bayangan dari arah timur (pukul 15.00) ke barat (pukul 10.00).

Sehingga, diperlukan **sun-shading pada sisi barat untuk meminimalisir radiasi sinar matahari langsung pada sore hari.**

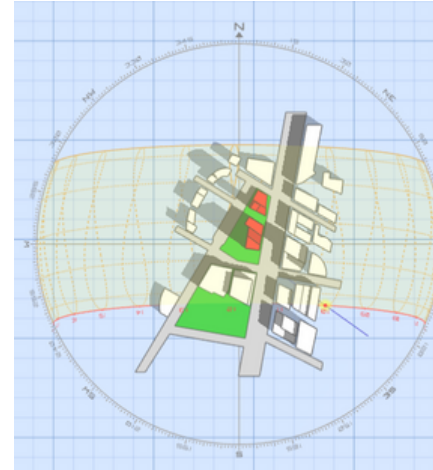
21 September 2025 10.00



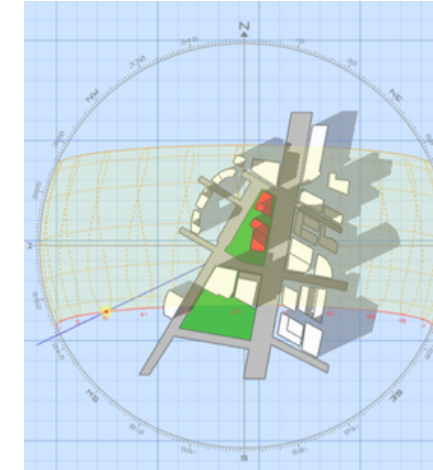
21 September 2025 15.00



21 Desember 2025 10.00



21 Desember 2025 15.00



2. **Pasar Rakyat** adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara, dan/atau badan usaha milik daerah, dapat berupa toko/kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta

- 5 -

UMK-M dengan proses jual beli Barang melalui tawar-menawar.

Pasal 5

- 1) Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dapat berupa toko/kios, los dan tenda yang dimiliki/dimanfaatkan oleh pedagang kecil dan menengah, dan/atau koperasi serta Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
- 2) Selain dapat berupa toko/kios, los dan tenda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pasar Rakyat dapat berupa hamparan/dasaran/jongko.

- (4) Purwarupa Pasar Rakyat pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Pasar Rakyat yang diklasifikasikan atas 4 (empat) tipe Pasar Rakyat yang terdiri atas:

- a. Pasar Rakyat tipe A dengan kriteria:

1. beroperasi setiap hari;

2. memiliki jumlah pedagang paling sedikit 400 (empat ratus) orang; dan
3. memiliki luas lahan paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi).

- b. Pasar Rakyat tipe B dengan kriteria:

1. beroperasi paling sedikit 3 (tiga) hari dalam 1 (satu) pekan;
2. memiliki jumlah pedagang paling sedikit 275 (dua ratus tujuh puluh lima) orang; dan
3. memiliki luas lahan paling sedikit 4.000 m² (empat ribu meter persegi).

- c. Pasar Rakyat tipe C dengan kriteria:

1. beroperasi paling sedikit 2 (dua) kali dalam 1 (satu) pekan;
2. memiliki jumlah pedagang paling sedikit 200 (dua ratus) orang; dan
3. memiliki luas lahan paling sedikit 3.000 m² (tiga ribu meter persegi).

- d. Pasar Rakyat tipe D dengan kriteria:

1. beroperasi paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) pekan;
2. memiliki jumlah pedagang paling sedikit 100 (seratus) orang; dan

Pasal 11

Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 harus dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang paling sedikit berupa:

- a. kantor pengelola;

- 12 -

- b. toilet;
- c. pos ukur ulang;
- d. pos keamanan;
- e. ruang menyusui;
- f. ruang kesehatan;
- g. ruang peribadatan;
- h. sarana dan akses pemadam kebakaran;
- i. tempat parkir;
- j. tempat penampungan sampah sementara.
- k. sarana pengolahan air limbah;
- l. sarana air bersih; dan
- m. instalasi listrik.



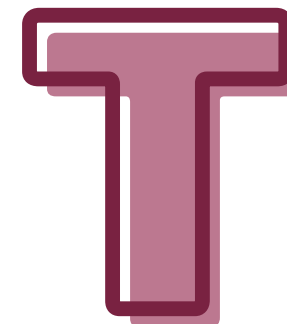
1. Pasar Induk Kramat Jati terletak di kawasan yang mudah diakses, berdekatan dengan jalur transportasi dan kawasan pemukiman. Hal ini mempermudah distribusi barang dan dagangan (High Foot Traffic, Strategic location)
2. Keberagaman komoditas, menjadikan pasar ini pusat perdagangan yang vital di Jakarta Timur
3. Aktivitas dalam pasar induk berlangsung selama 24 jam



1. Area parkir yang terbatas, sehingga parkir liar kerap terjadi
2. Pengalaman pejalan kaki yang kurang nyaman (tidak ada jalur khusus pejalan kaki)
3. Tidak banyak area terbuka hijau



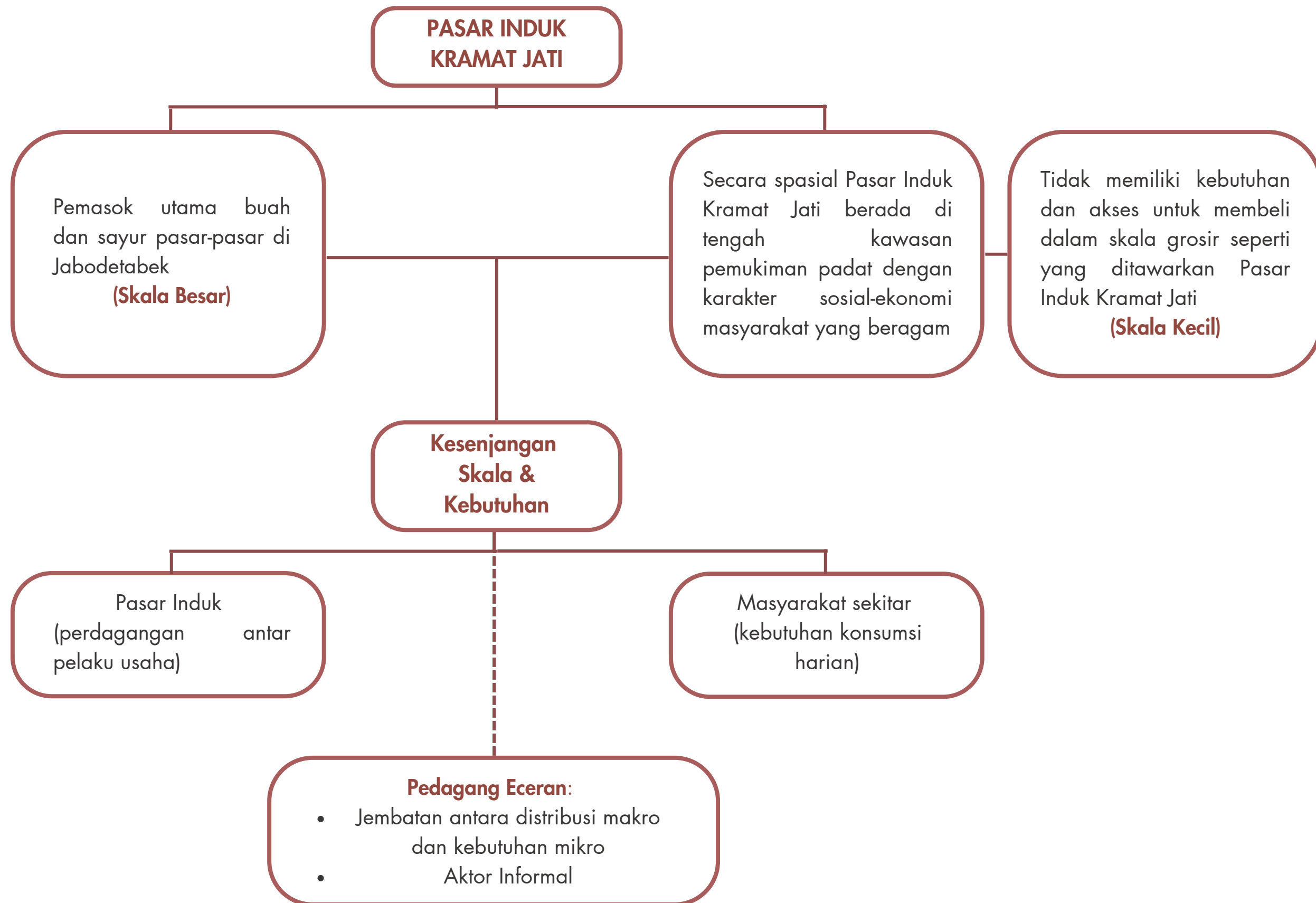
1. Berpotensi menjadi *community gathering spots* yang baru
2. Memiliki peluang besar untuk memajukan ekonomi pedagang kecil
3. Lokasi tapak berada di tengah kawasan hunian (target user)
4. Berada di kawasan yang minim bangunan tinggi
5. Keberadaan pedagang eceran sebagai sumber pemenuhan kebutuhan masyarakat sekitar

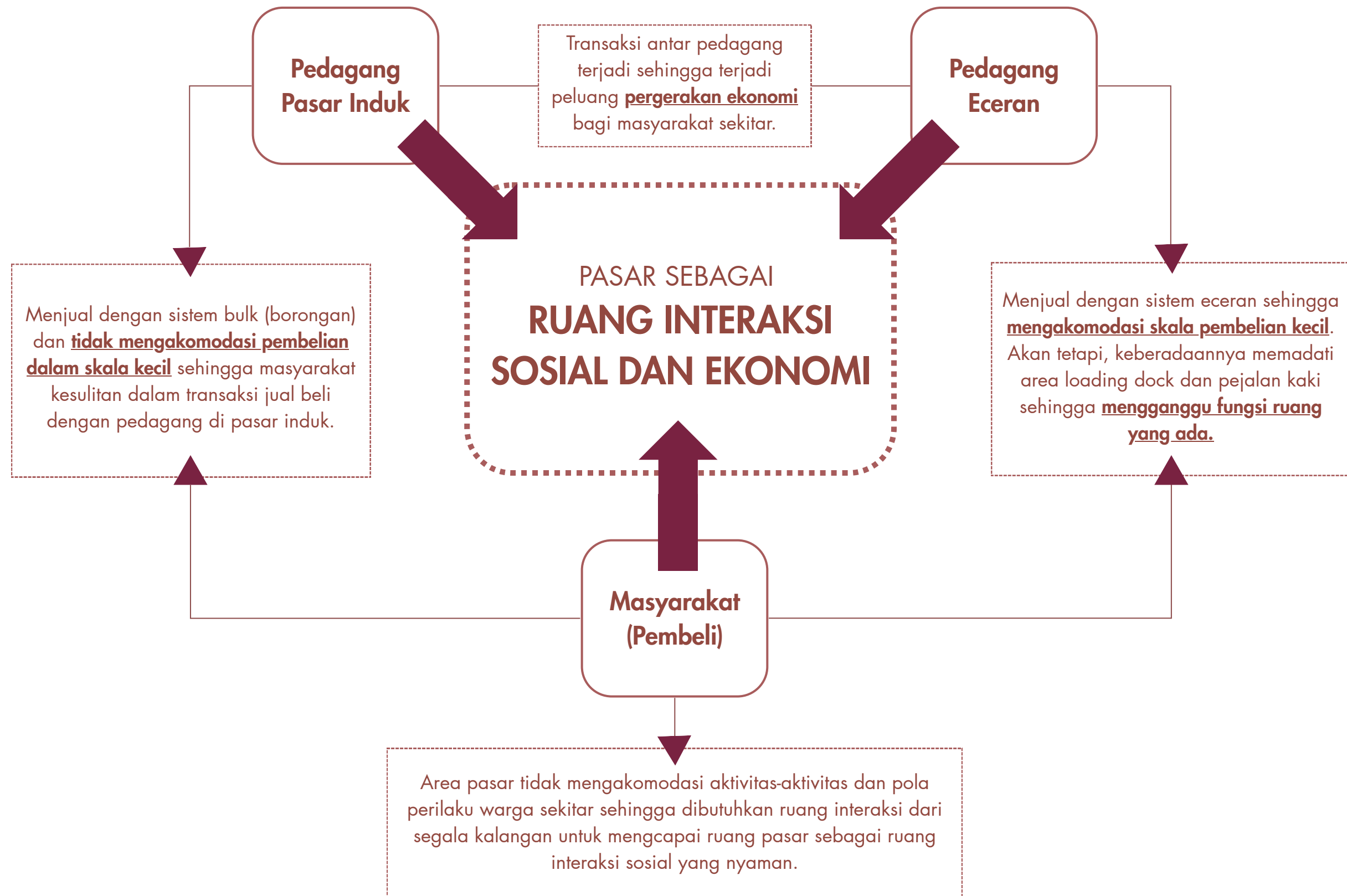


1. Kepadatan lalu lintas, aksesibilitas ke dalam area Pasar Induk Kramat Jati kerap terhambat oleh kemacetan lalu lintas terutama pada jam sibuk pada jalan utama
2. Pengelolaan sampah dan kebersihan di pasar masih menjadi tantangan besar

FINDING & ANALYSIS

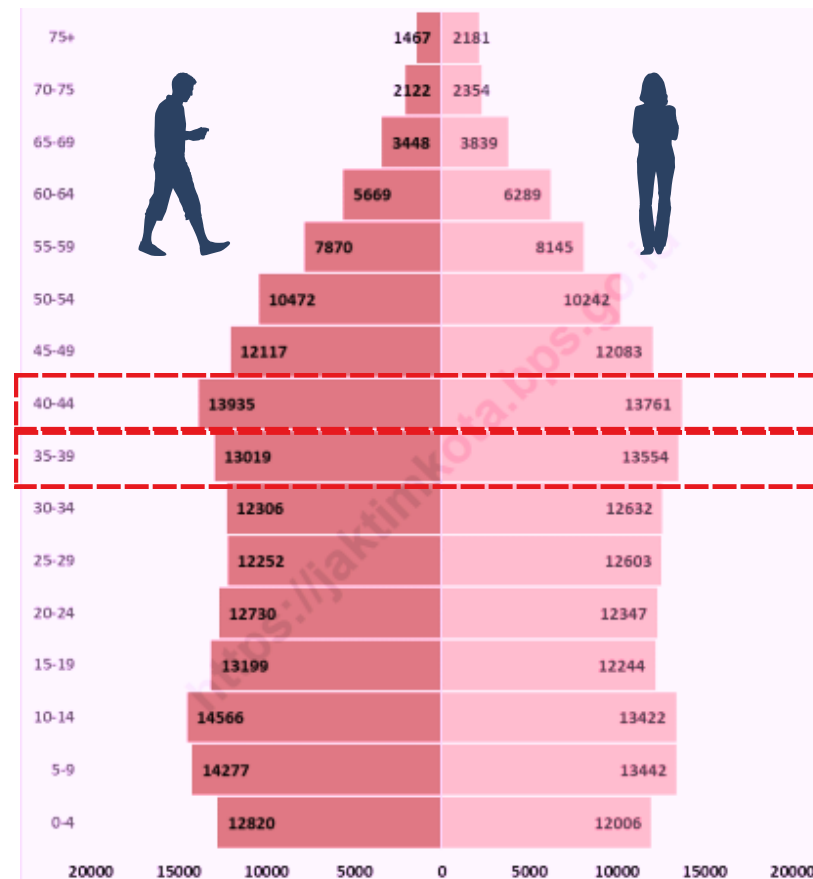
Proposal





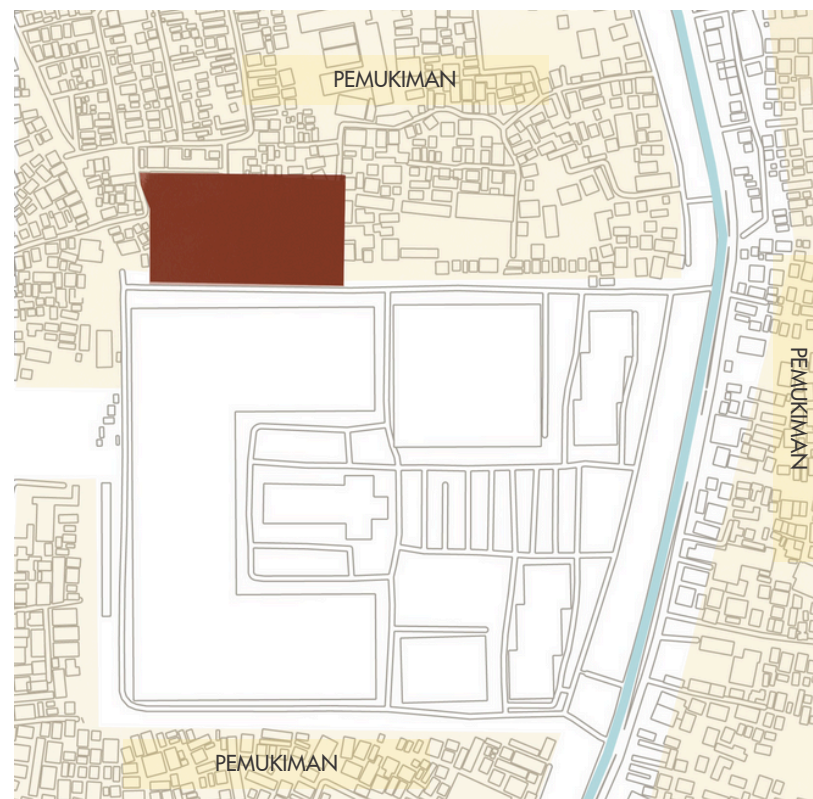


TARGET USER & REASONING PEMILIHAN SITE



Target user pada proyek berdasarkan jumlah populasi dari Kramat Jati dan zonasi kawasan Pasar Induk Kramat Jati. Alasan pengambilan data pupulasi sebagai penentu target adalah berdasarkan jarak, kebutuhan, dan kemungkinan pengunjung yang datang pada tapak.

Pada akhirnya data menunjukkan bahwa target utama pada tapak adalah dominan usia 35-44 tahun (sebagian besar sudah berpenghasilan mandiri dan berkeluarga). Lebih khusus **para ibu rumah tangga dari kawasan pemukiman** yang ada tepat di sebelah tapak.



- Lokasi tapak yang berada di dekat kawasan permukiman padat memudahkan keterjangkauan bagi masyarakat lokal sebagai pengguna utama, serta memperkuat peran pasar sebagai ruang interaksi sosial
- Berdekatan dengan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) utama, sehingga memudahkan sistem distribusi dan pengelolaan sampah.
- Posisi tapak yang terhubung dengan jalur transportasi umum dan jalan utama memberikan kemudahan akses bagi pengunjung dan distribusi logistik.

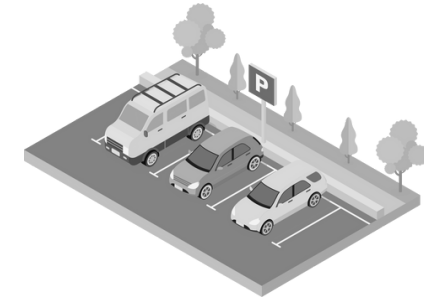
ISSUES



Meningkatnya kebutuhan pasokan pangan sehari-hari oleh masyarakat sekitar

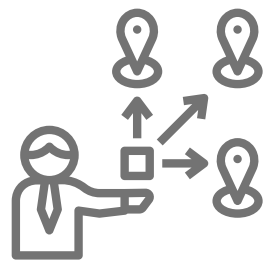


Meningkatnya jumlah pedagang eceran yang mengokupansi ruang/area service di Pasar Induk Kramat Jati (belum terakomodasi)



Peningkatan jumlah pedagang eceran beriringan dengan kepadatan pengunjung yang tidak sebanding dengan ketersediaan lahan parkir

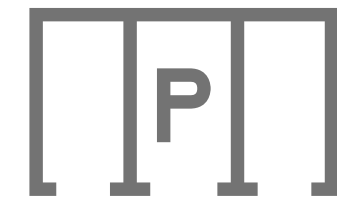
GOALS & METHOD



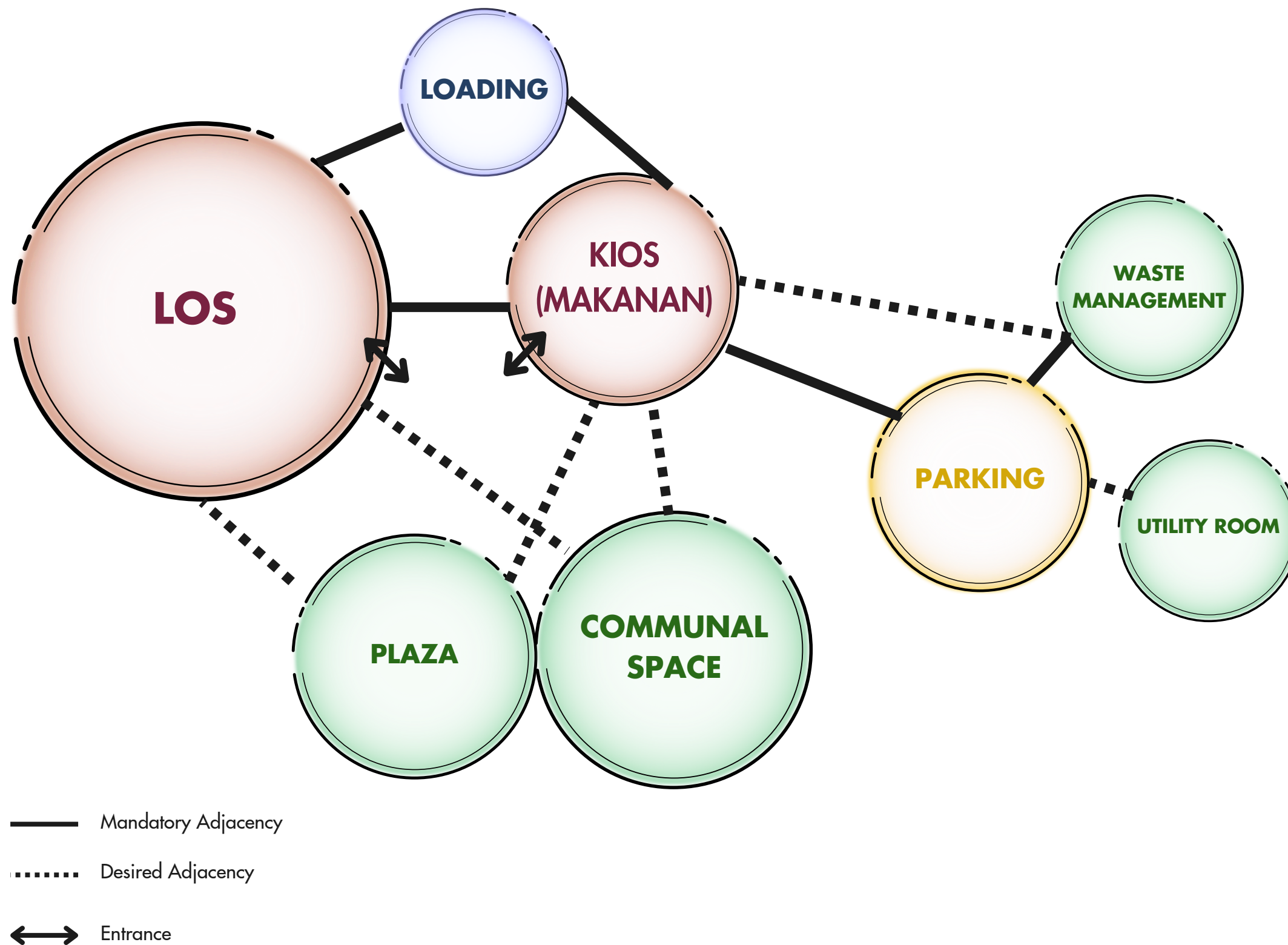
Meningkatkan **efisiensi distribusi dan penyediaan paasokan sehari-hari** (skala kecil) yang lebih mudah dijangkau oleh masyarakat sekitar

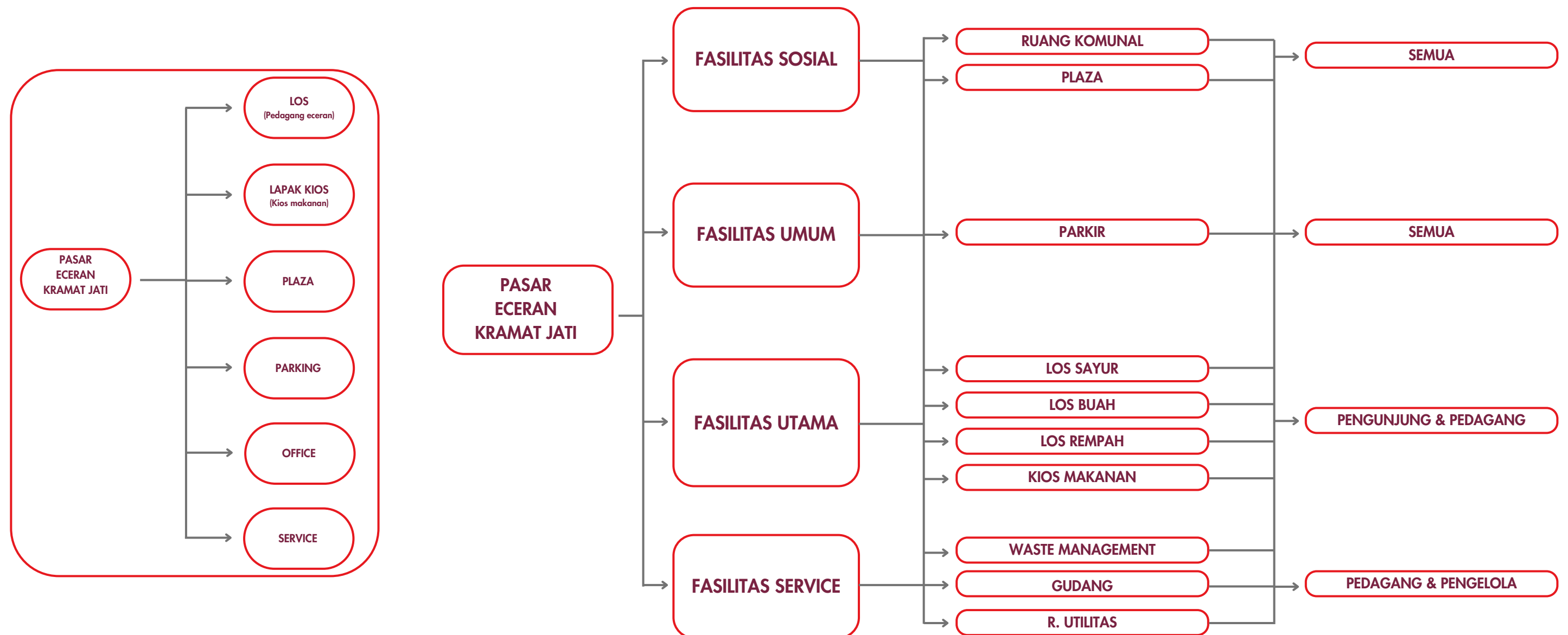


Menyediakan area yang terstruktur dan terorganisis **khusus bagi pedagang eceran**, agar tidak mengganggu fungsionalitas pasar induk



Menyediakan alternatif parkir yang lebih efisien bagi pengunjung (kebutuhan sehari-hari)





FUNCTIONALITY	ROOMS	ZONING	ROOM COUNTS	CAPACITY	STANDARD AREA (m ²)	AREA (m ²)	SIRKULASI (30%)	TOTAL	SUMBER
Pelayanan Umum	Lobby & Information Center	Public	1	50	0,75-1,5m ² / person	37.5	11.25	48.8	
Ruang Parkir	Mobil	Public	5	1 mobil/100m ²	11.5	1150	345	1495.0	Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No. 272/HK. 1057DRJD/96
	Motor	Public	10	1	1.4	14	4.2	18.2	Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No. 272/HK. 1057DRJD/96
	Sepeda	Public	10	1	1.25	12.5	3.75	16.3	Jumlah
Ruang Dagang	Lapak Sayur	Public	50	1	3	150	45	195.0	Eksisting
	Lapak Buah	Public	50	1	3	150	45	195.0	Eksisting
	Lapak Rempah	Public	50	1	3	150	45	195.0	Eksisting
	Kios	Public	15	1	(3x5m)	225	67.5	292.5	Asumsi
Kantin	Stall makanan	Public	10	1	9	90	27	117.0	Asumsi
	Wastafel	Public	4	1	0.4	1.6	0.48	2.1	Neufert
	Area makan	Public	100	100	13	1300	390	1690.0	Neufert
Toilet	Wanita	Public	3	1	3.45	10.35	3.105	13.5	Jumlah
	Laki-laki	Public	3	1	3.87	11.61	3.483	15.1	Jumlah
	Disabilitas	Semi Public	3	1	5.28	15.84	4.752	20.6	PERMEN PU 30/PRT/M/2006'
	Janitor	Private	1	1	1.5	1.5	0.45	2.0	Jumlah
Service	Loading Dock	Private	3	1	10	30	9	39.0	Jumlah
	R. Keamanan	Semi Public	2	1	2	4	1.2	5.2	Neufert
	R. Pompa	Private	1	1	20	20	6	26.0	Jumlah
	R. Trafo , Panel	Private	1	1	20	20	6	26.0	Jumlah
	Gudang	Private	1	1	10	10	3	13.0	Asumsi
	Tangga Darurat	Public	1	1	22.26	22.26	6.678	28.9	Jumlah
Pengelola	Lobby	Public	1	1 unit (4 tamu, 1 staff)	8.8	8.8	2.64	11.4	Jumlah
	R. Kepala Pengelola	Private	1	1	1.2	1.2	0.36	1.6	Jumlah
	R. Administrasi & Tata Usaha	Private	1	1	1	1	0.3	1.3	Jumlah
	R. Karyawan	Private	3	1	1	3	0.9	3.9	Jumlah
	R. Absen & Loker	Private	6	5	2.88	17.28	5.184	22.5	Jumlah
Toilet	Wanita	Semi Private	1	1	3.45	3.45	1.035	4.5	Jumlah
	Laki-laki	Semi Private	1	1	3.87	3.87	1.161	5.0	Jumlah
	Janitor	Private	1	1	1.5	1.5	0.45	2.0	Jumlah
Plaza	Plaza	Public	1	100	0,75-1,5m ² / person	150	45	195.0	

TOTAL LUASAN

4701.1

STUDY PRECEDENT

Market

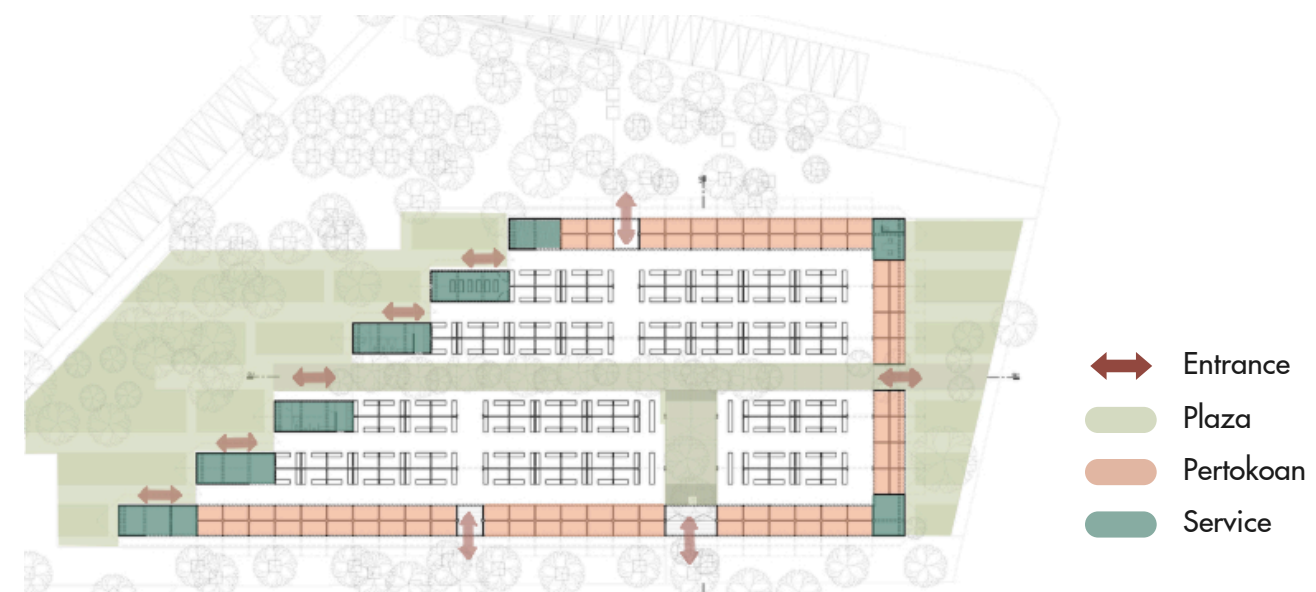


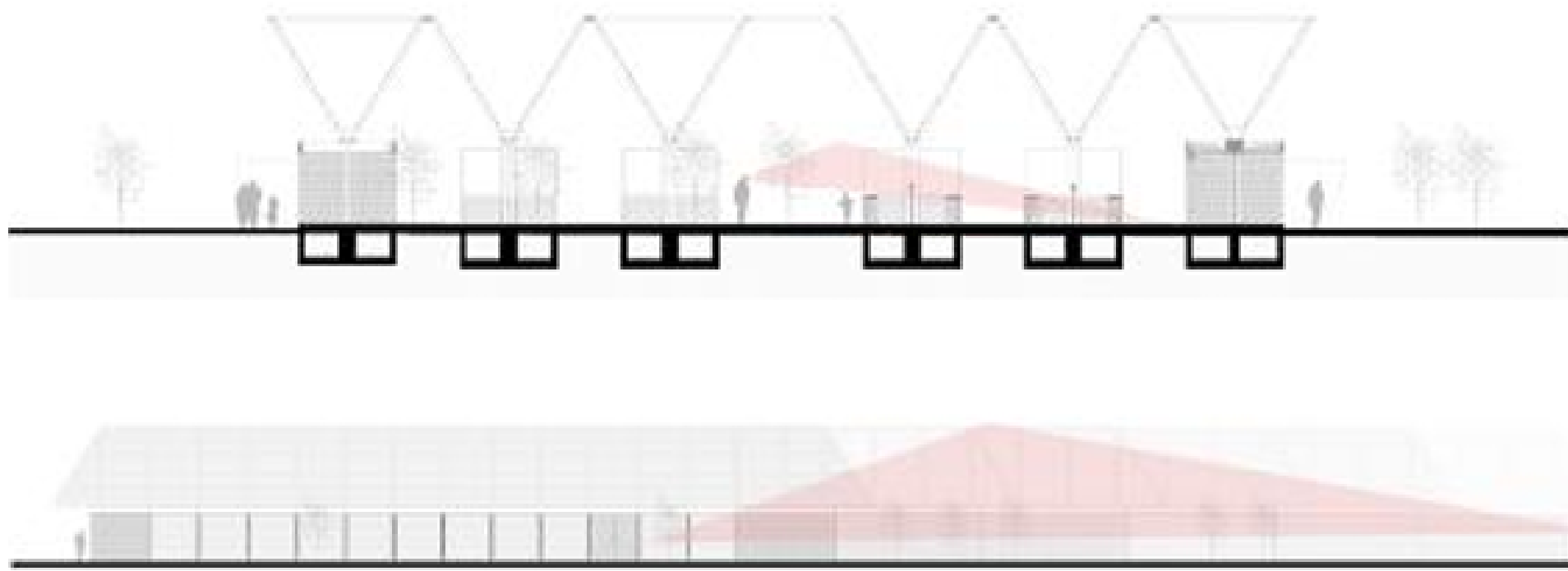
GUADALUPE MARKET

Location : Tapachula, Mexico
 Year : 2021
 Architect : Colectivo C733
 Area : 4.145m²

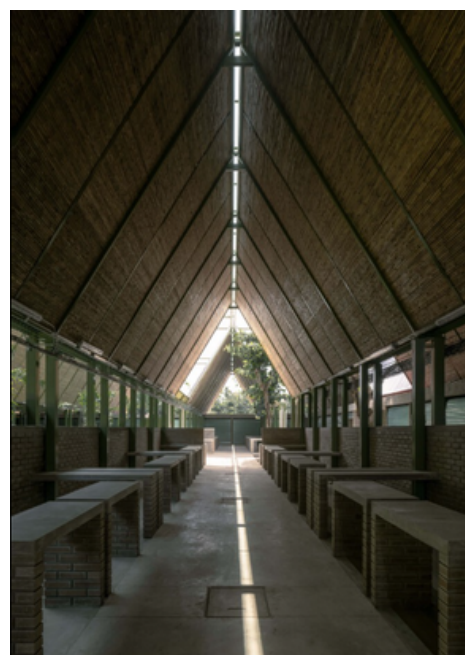
Pasar ini berfungsi sebagai penunjang aktivitas ekonomi dan sosial. Sebagai mengakomodasi aktivitas sosial dan memicu terjadinya aktivitas sosial, pasar Guadalupe memberikan ruang publik yang langsung terintegrasi dengan ruang ekonomi. Perancangan pasar ini juga adanya plaza sebagai transisi ruang antara parkir kendaraan dan pasar. Plaza tersebut berfungsi meningkatkan nilai interaksi sosial dengan tujuan memungkinkan masyarakat bertemu di plaza.

Sirkulasi pasar ini seakan tidak memiliki batas, karena sirkulasi menerus dari plaza menuju pasar, sehingga sirkulasi memberikan kemudahan bagi pengguna untuk mengingat dan menemukan lapak pedagang.





Visibilitas pasar Guadalupe memiliki tingkat yang cukup tinggi jika dilihat dari luar, hal tersebut karena adanya plaza sebagai transisi jalan menuju kendaraan, sehingga bentuk bangunan akan terlihat dengan baik. Sedangkan visibilitas pada ruang dalam pasar memiliki pandangan yang kurang baik, sebab hanya memberikan jarak pandang yang jauh, tidak meluas, sehingga ruang pasar minim akan visual

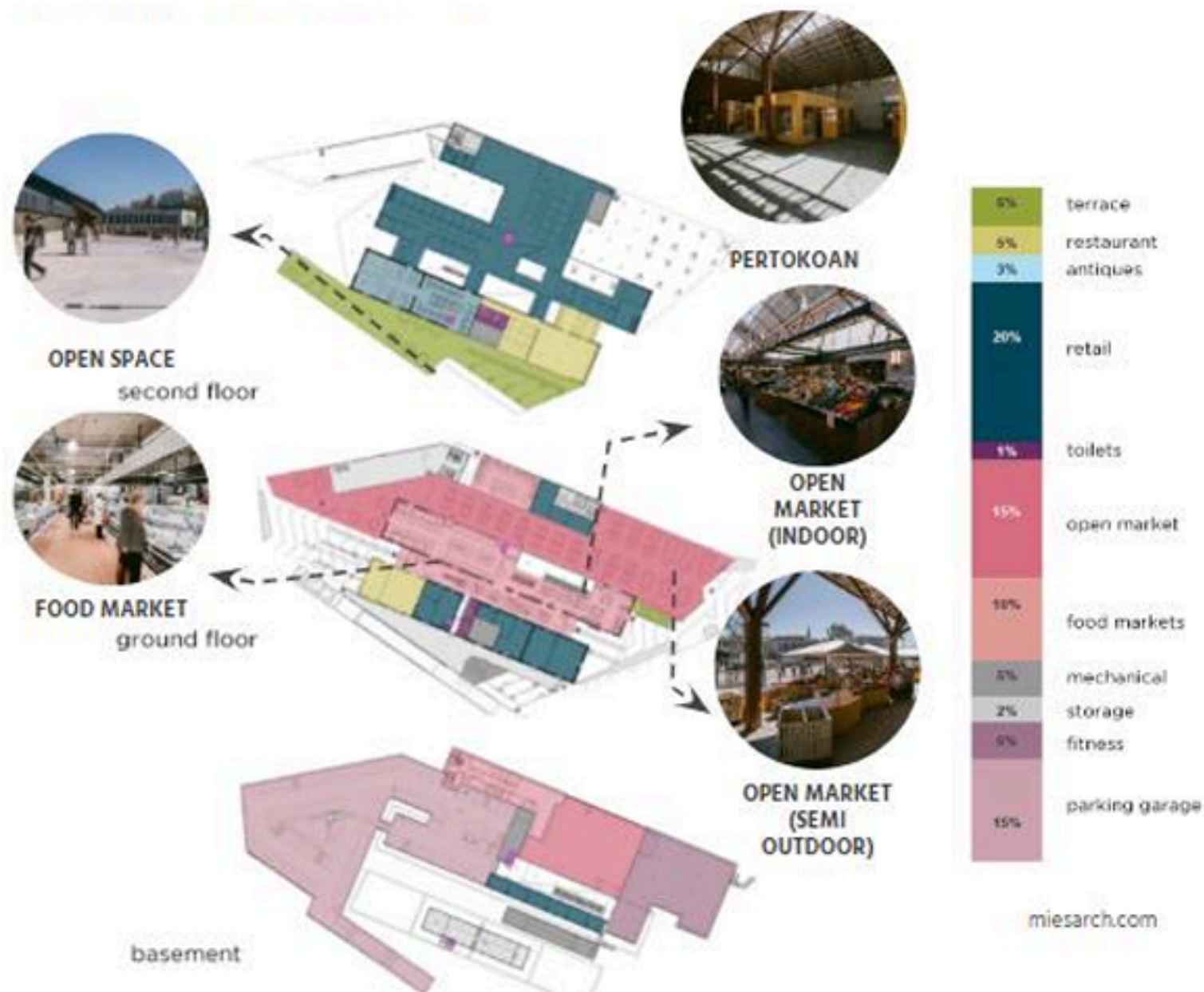




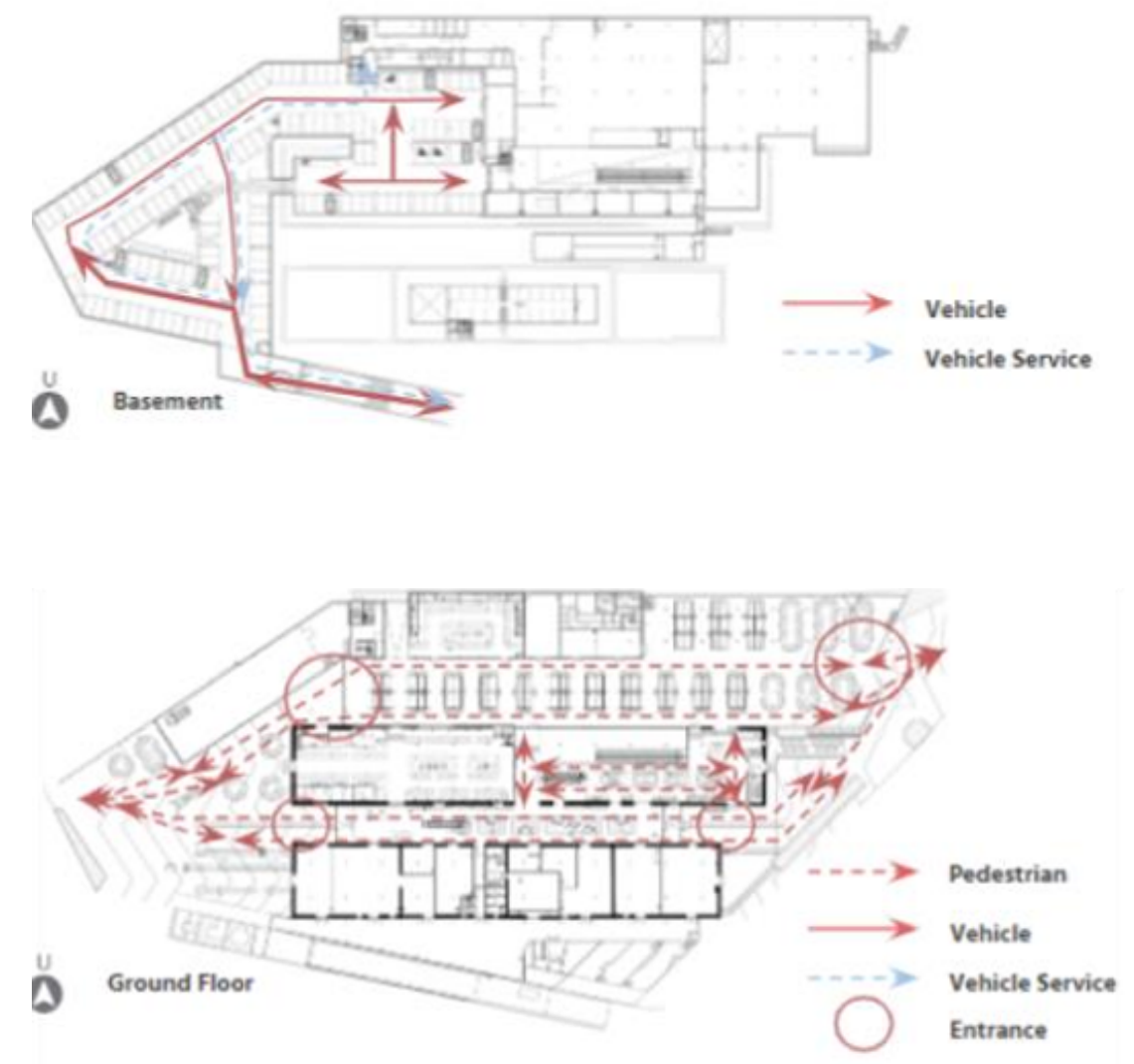
BALTIC STATION MARKET

Location : Kalamaja, Estonia
Year : 2017
Architect : KOKO Architect
Area : 16.800m²

Pada pasar Baltic Station memiliki 3 lantai yaitu basement, ground floor, dan first floor. Lantai basement memiliki ruang fasilitas dan servis seperti parkir, toilet, ruang mekanikal, dan gudang. Selain ruang fasilitas, adanya ruang ekonomi seperti food market, dan open market. Sebagai menarik pengunjung untuk berkunjung ke lantai basement adanya ruang tambahan sebagai menarik pengguna yang ingin berolahraga. Menuju ground floor terdapat fungsi ruang ekonomi dengan lapak food market, dan open market, serta adanya pertokoan dan restoran yang melengkapi pasar.



Secara keseluruhan zona ruang terstruktur dan terorganisir, seperti fungsi ruang fasilitas dan servis yang terletak di basement, fungsi ruang ekonomi yang terletak di ground floor hingga first floor. Hal tersebut memberikan kemudahan dalam penggunaan bangunan, karena ruang yang tidak tercampur dan adanya disfungsi dan aktivitas tumpang



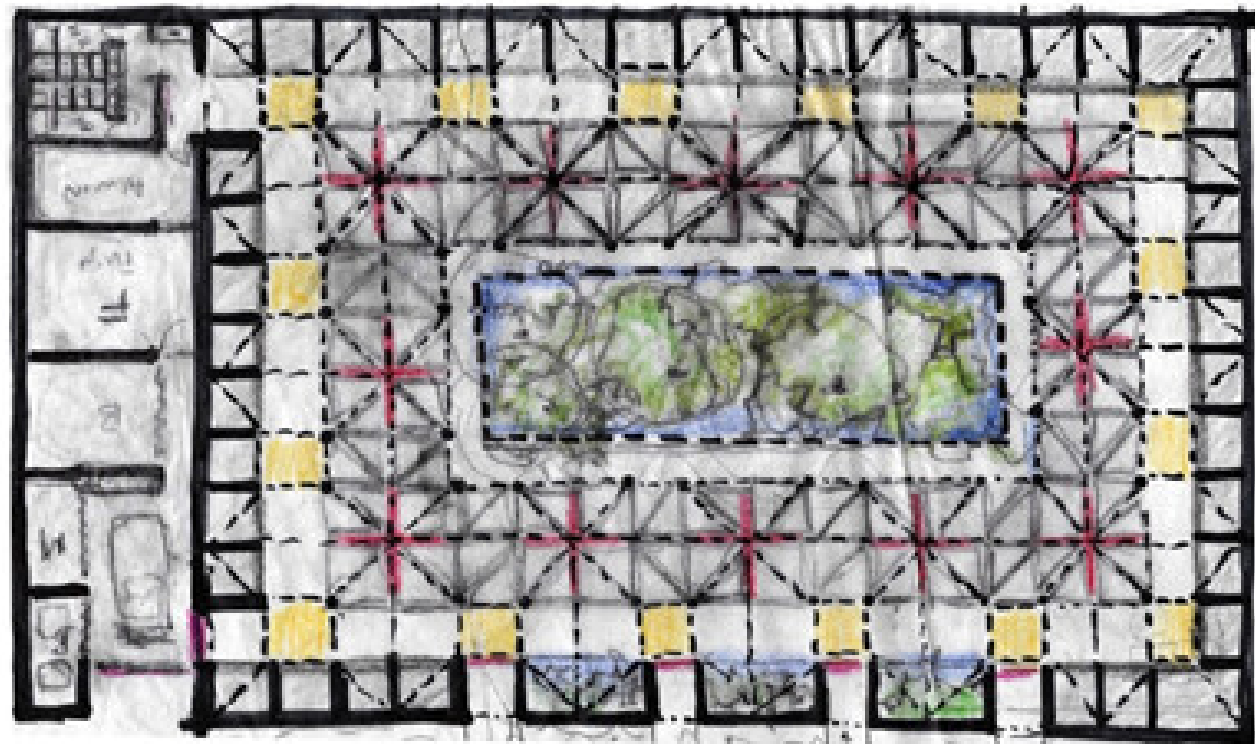
Pada ground floor pasar dihubungkan oleh 4 akses menuju pasar dengan sirkulasi linear memanjang, sirkulasi ini menghubungkan open market outdoor, open market indoor, food market, pertokoan dan restoran. Adanya 2 plaza yang menghubungkan pasar sebelah barat hingga timur, plaza ini juga sebagai transisi dari stasiun dan bangunan lainnya



MATAMOROS MARKET

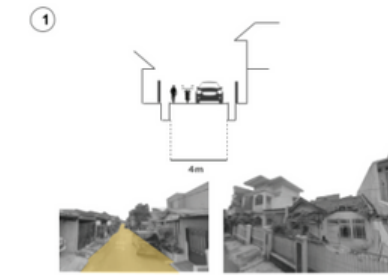
Location : Matamoros, Mexico
Year : 2020
Architect : Colectivo C733
Area : 2.868m2

Matamoros Market merupakan pasar yang desainnya terinspirasi dari pasar bersejarah di kota setempat dengan koridor dan deretan kios yang mengelilingi halaman tengah dan terletak di Matamoros, Meksiko dengan area terbangun seluas 1600 m2. Pasar ini memiliki atap berbentuk trapesium terbalik yang dapat memasukkan cahaya matahari dan mengeluarkan panas terutama pada musim panas dengan penggunaan material batu bata dan galvanis.



Pada pasar ini terdapat 2 program ruang yaitu area dagang dan servis yang terletak di sisi kiri pasar dengan pembeda yang jelas antara keduanya. Area dagang pasar memiliki jenis sirkulasi grid dengan keterhubungan di 3 sisi dengan area luar. Letak toilet pun dirancang sedemikian rupa agar mudah ditemukan pengunjung dan tanpa mengganggu sirkulasi servis. Area servis pun memiliki sirkulasi yang jelas baik dari area loading, ruang servis, hingga jalur menuju pasar

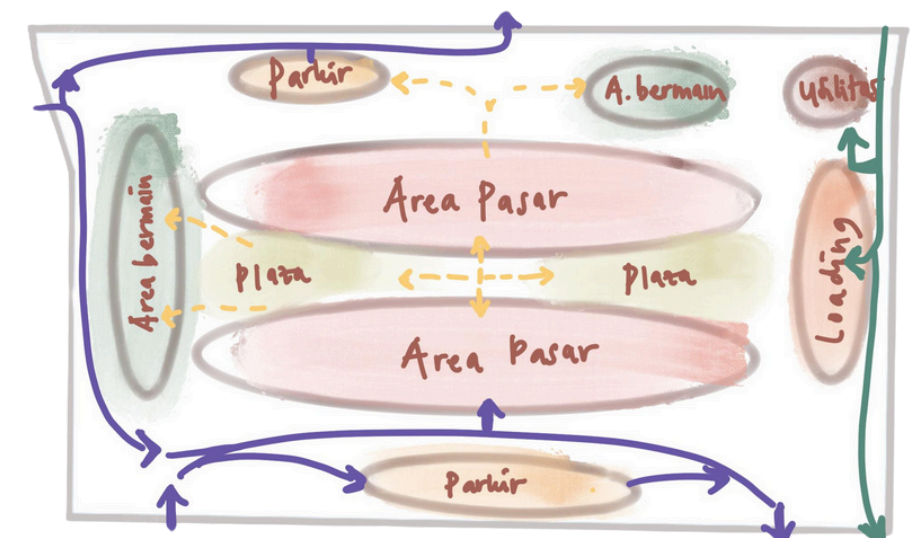
SITE ANALYSIS MICRO & RESPONDS

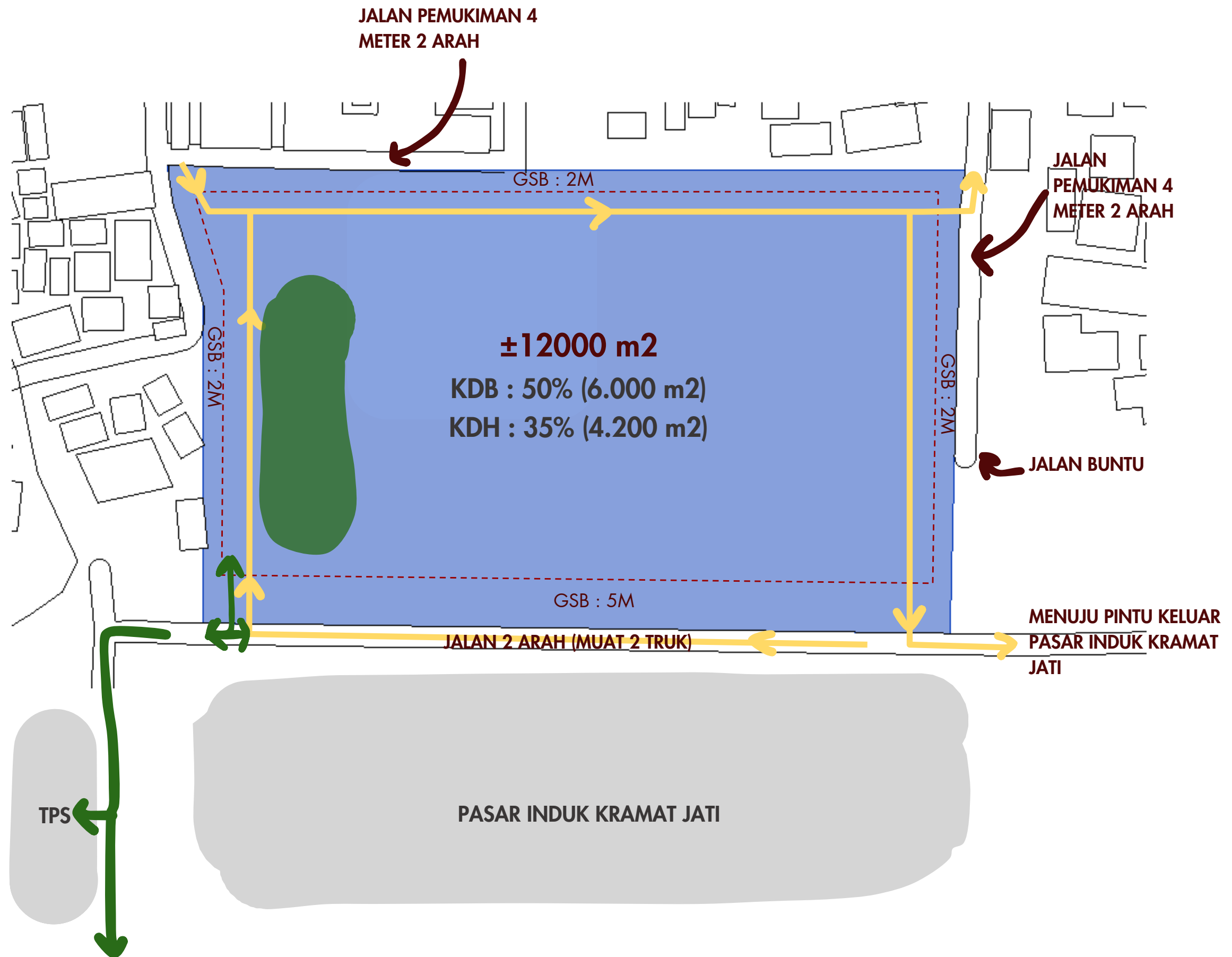


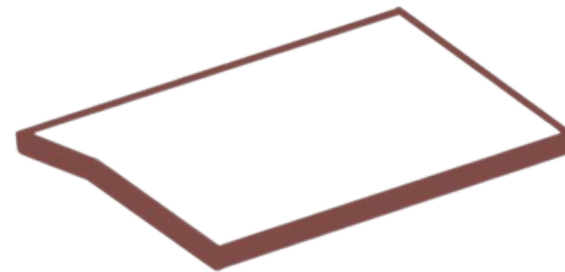
Jalan Raya Inpres, Jalan Pedati, Jalan H. Muhayang
Jalan Lokal memiliki lebar 4 meter dengan dua arah arus kendaraan roda empat maupun kendaraan roda dua. atau trotoar. Jalan arteri dilalui oleh kendaraan roda dua hingga roda sepuluh.

Letak tapak yang berada di antara Pasar Induk dan pemukiman padat berdampak pada keempat sisi tapak mendapatkan view dan kebisingan yang negatif. Namun, hal ini dapat diminimalisir dengan pemberian **barrier** di sekeliling tapak.

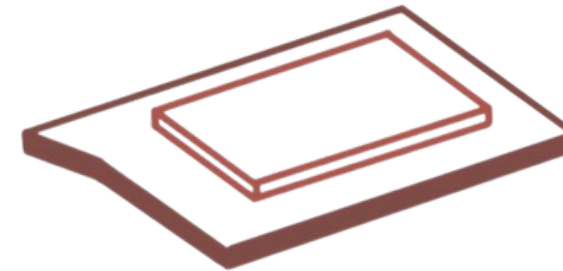
Tapak berada dekat dengan Jalan utama dan terdapat halte transportasi umum. Membuat tapak berpotensi untuk dikunjungi masyarakat dari wilayah lain. Pintu masuk Pasar Induk berada di bagian selatan, maka **entrance dibuka di bagian selatan** sehingga pengunjung dapat langsung masuk ke tapak. Selain itu, **membuka entrance di bagian utara** tapak yang berhadapan langsung dengan pemukiman (membuka akses untuk masyarakat sekitar).



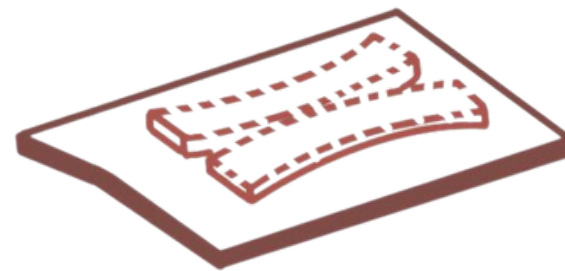


01. SITE

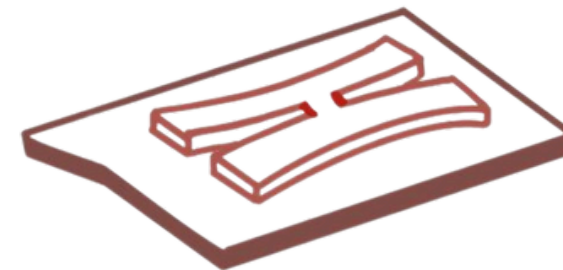
Layout awal dasar tapak

02. EXTRUDE

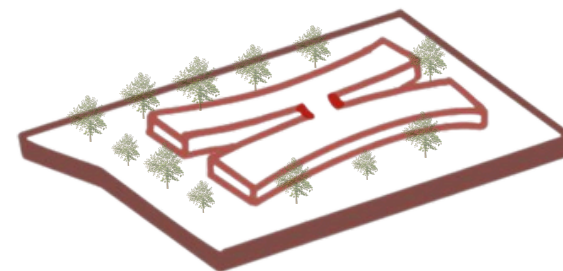
Penempatan massa bangunan dasar memanjang di tengah tapak, mengikuti orientasi tapak

03. MASSING TWINS

Pemotongan massa bangunan dasar, untuk area terbuka dan *wind flow*

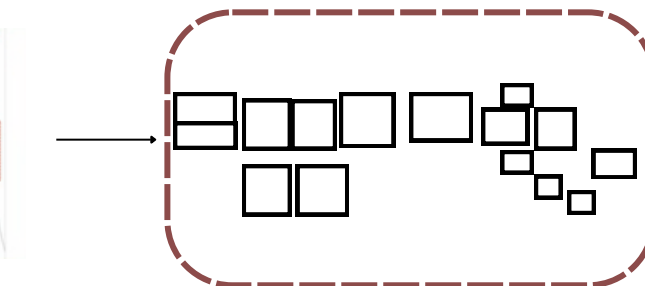
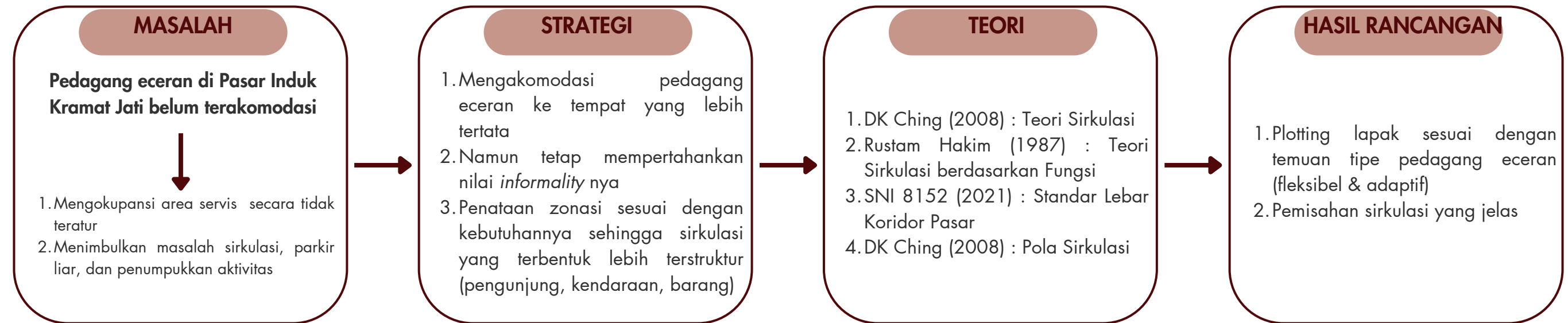
04. CONNECT

Pemberian massa diantara massa untuk konektivitas keduanya

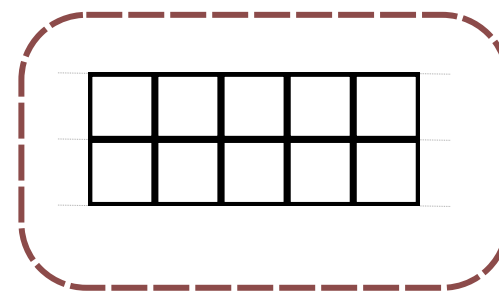
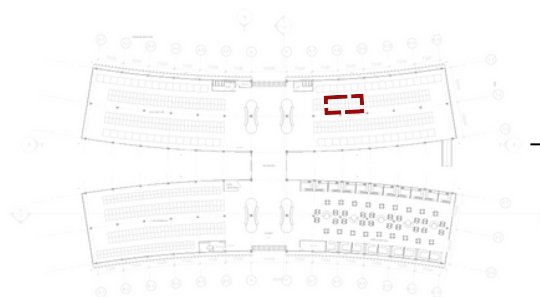
05. ZONING & ADDED VEGETATION

Penambahan fungsi pendukung diluar bangunan utama (parkir, taman, dll)

STRATEGI DAN HASIL RANCANGAN



POLA PEDAGANG EKSTING



POLA PEDAGANG RANCANGAN

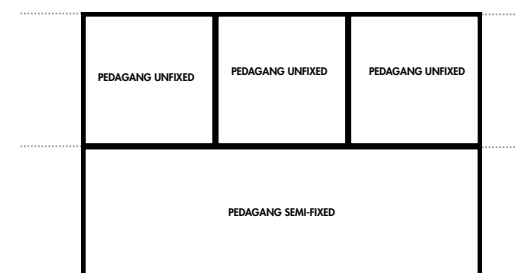
ALTERNATIF 1



ALTERNATIF 2



ALTERNATIF 3



ALTERNATIF 4

