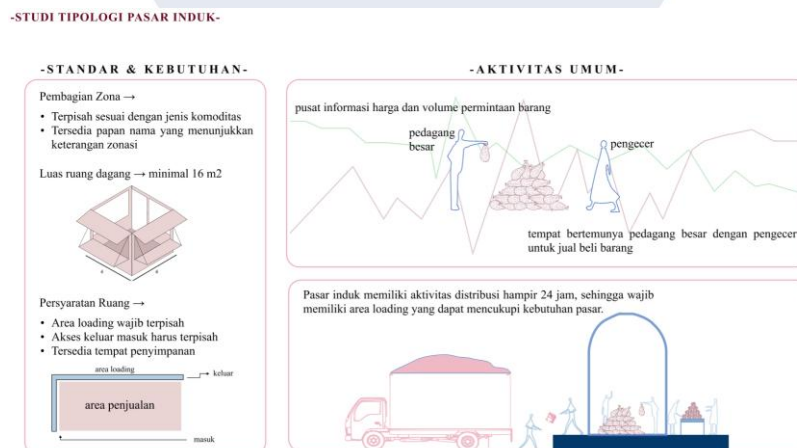


BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar menjadi ruang ekonomi yang sekaligus berfungsi sebagai ruang sosial yang mempertemukan aktivitas distribusi, transaksi, dan interaksi masyarakat. Secara umum pasar berfungsi sebagai sarana yang mengatur aktivitas jual beli di suatu wilayah atau kota (Carmona, 2003). Aktivitas jual beli, distribusi barang, hingga interaksi setiap pengguna pasar membentuk dinamika ruang yang memiliki peran selain pusat perdagangan, yakni dapat berperan sebagai ruang kehidupan sosial masyarakat kota. Dengan demikian, pasar tidak hanya berfungsi sebagai wadah transaksi, tetapi dapat berfungsi sebagai suatu ruang yang membentuk interaksi sosial dan aktivitas publik suatu kawasan.



Gambar 1.1 Tipologi Pasar Induk

Sumber: Penulis (2026)

Berdasarkan skala dan jenis aktivitasnya, pasar tradisional dibedakan menjadi pasar eceran, pasar grosir, dan pasar induk, di mana setiap jenis pasar memiliki perbedaan dalam volume transaksi dan jangkauan pelayanan (Oktavia, 2007). Dari ketiga jenis pasar tradisional, pasar induk memiliki karakter aktivitas yang paling beragam karena menampung transaksi dalam jumlah besar dan bertugas sebagai simpul distribusi regional. Skala pelayanan yang besar membuat

pasar induk menjadi ruang dengan tingkat aktivitas paling tinggi, dengan melibatkan pergerakan barang, kendaraan angkut, dan pelaku pasar dalam jumlah besar (Winardi, 1969). Kondisi skala pelayanan ini yang membedakan pasar induk dengan pasar eceran dan pasar grosir, sehingga pasar induk menuntut tatanan ruang yang dapat mengelola tingkat ritme dan pergerakan aktivitas secara bersamaan.

Sistem distribusi pangan kota khususnya pasar induk memiliki peran penting sebagai simpul utama distribusi komoditas skala regional. Pasar induk dapat menampung aktivitas distribusi dalam jumlah besar yang melibatkan kendaraan angkut, pergerakan barang, dan pelaku pasar dengan volume tinggi. Intensitas aktivitas tinggi yang terjadi di pasar induk membutuhkan tatanan ruang yang dapat mengelola pergerakan barang, kendaraan, dan pergerakan manusia secara bersamaan. Ketika tatanan ruang tidak dapat mengakomodasi ritme aktivitas di pasar induk, maka ruang sirkulasi dapat berubah fungsi, membuat area transisi menjadi hilang, dan konflik antar aktivitas saling tumpang tindih. Kondisi inilah yang terlihat pada salah satu pasar induk di Jakarta, yaitu Pasar Induk Kramat Jati yang berlokasi di Jakarta Timur.



Gambar 1.2 Peta Jakarta Timur

Sumber: Google Earth dan Penulis (2026)

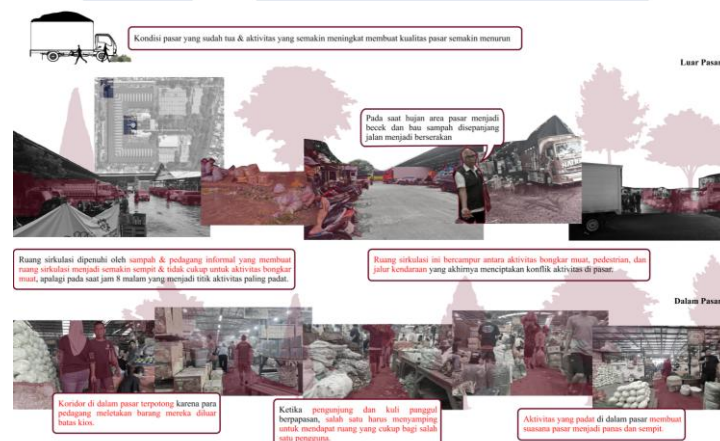
Pasar Induk Kramat Jati merupakan pusat distribusi buah dan sayuran terbesar di Provinsi DKI Jakarta yang berperan sebagai simpul utama penyaluran hortikultura dari berbagai daerah produksi menuju pasar-pasar di wilayah Jabodetabek. Sejak diresmikan pada tahun 1973, Pasar Induk Kramat Jati berkembang menjadi infrastruktur logistik yang menjaga keberlangsungan pasokan komoditas pangan perkotaan. Karakter aktivitas Pasar Induk Kramat Jati berbeda dengan pasar tradisional pada umumnya karena pasar induk didominasi oleh proses distribusi, bongkar muat, sortir, dan perpindahan komoditas yang berlangsung hampir 24 jam. Pasar Induk Kramat Jati berlokasi di Jl. Raya Bogor, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur. Pasar ini memiliki luas lahan 147.000 m² dan luas total bangunan 83600 m².

Pemilihan Pasar Induk Kramat Jati sebagai objek perancangan didasarkan pada karakter aktivitas kompleks yang dimiliki Pasar Induk Kramat Jati sebagai pasar induk dalam skala regional. Sebagai salah satu pasar induk di Jakarta Timur, pasar ini tidak hanya melayani aktivitas transaksi, tetapi menjadi simpul dari pergerakan barang, kendaraan logistik, dan pelaku pasar dalam jumlah yang cukup besar setiap harinya. Intensitas aktivitas yang tinggi ini membuat Pasar Induk Kramat Jati menjadi gambaran bagaimana sistem distribusi dan aktivitas perdagangan berlangsung secara bersamaan dalam satu kawasan.

Sejak awal tahun 2022, Pasar Induk Kramat Jati sedang menjalani proses revitalisasi secara bertahap. Namun, pelaksanaan revitalisasi ini sempat terhenti pada 15 Desember 2025 akibat kebakaran yang terjadi pada bangunan eceran buah. Di luar proses revitalisasi tersebut, aktivitas distribusi pasar tetap berlangsung setiap hari dengan jumlah kendaraan yang masuk ke Pasar Induk Kramat Jati sekitar 600 hingga 750 kendaraan dan jumlah truk pembawa komoditas yang datang tidak ada jam pastinya, sementara kapasitas parkir yang disediakan di pasar hanya sekitar 120 kendaraan. Oleh karena itu, ketidakseimbangan antara kapasitas parkir dengan jumlah truk yang ada membuat ruang sirkulasi digunakan untuk ruang tunggu dan bongkar muat. Pasar ini memiliki peran sebagai penggerak perekonomian warga

dan berperan sebagai penyalur buah dan sayur untuk pasar lain yang berada di Jabodetabek. Peran ini membuat pasar tidak hanya berdampak pada aktivitas ekonomi di dalam kawasan pasar, tetapi juga mempengaruhi stabilitas distribusi komoditas pangan di wilayah yang lebih luas.

Suasana di kawasan Pasar Induk Kramat Jati tidak sepenuhnya menggambarkan sistem distribusi yang terorganisir. Di dalam area pasar dipenuhi oleh pergerakan kendaraan yang datang dan pergi tanpa adanya pola yang jelas, di mana kendaraan distribusi, kendaraan pribadi, dan aktivitas bongkar muat berlangsung dalam ruang yang sama. Jalur utama yang difungsikan sebagai ruang pergerakan berubah menjadi tempat berhenti, area tunggu, dan penumpukan sampah, sehingga menciptakan kepadatan yang sulit untuk dihindari.



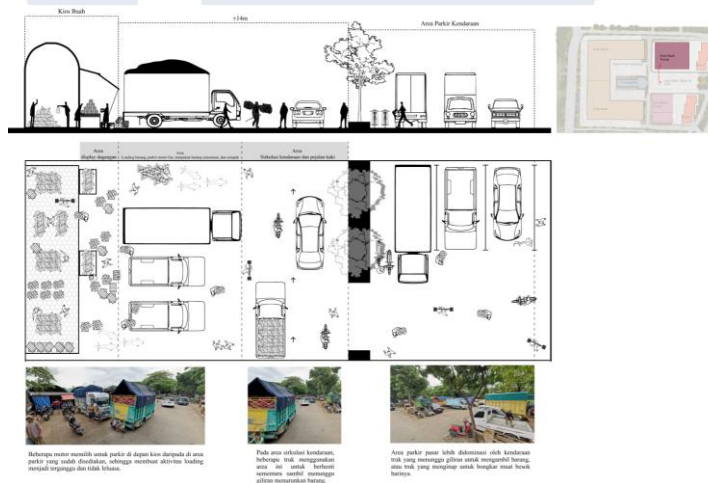
Gambar 2.3 Kondisi Eksisting Pasar Induk Kramat Jati

Sumber: Penulis (2026)

Ketika memasuki area dalam bangunan pasar, beberapa koridor di dalam bangunan berfungsi ganda, yakni sebagai jalur distribusi barang, ruang sortir, dan ruang transaksi. Ukuran lebar koridor yang terbatas dan peletakan barang di luar batas kios membuat pergerakan orang dan barang saling bersinggungan. Kondisi inilah yang menimbulkan konflik setiap aktivitas dan mengurangi keterbacaan ruang bagi pengguna

Selain itu, kualitas lingkungan di Pasar Induk Kramat Jati juga mempengaruhi pengalaman ruang baik bagi pengunjung atau pedagang di pasar tersebut. Terdapat penumpukan sampah baik buah atau sayuran yang berasal dari komoditas tidak layak jual, berserakan di area luar maupun di dalam pasar. Sampah yang tidak terkelola dengan baik di pasar ini menimbulkan bau yang menyebar hingga ke dalam bangunan, sehingga menurunkan kenyamanan bagi pengguna.

Kondisi eksisting ini menunjukkan bahwa aktivitas di Pasar Induk Kramat Jati tidak hanya berjalan ke dalam sistem ruang yang terstruktur, tetapi bagaimana para pengguna ruang berkembang secara adaptif terhadap keterbatasan ruang. Ruang yang seharusnya dirancang untuk fungsi tertentu, sekarang mengalami pergeseran fungsi untuk mengikuti tekanan aktivitas yang berlangsung setiap hari.



Gambar 3.4 Potongan Eksisting Zona Eceran Sayur

Sumber: Penulis (2026)

Pada saat melakukan observasi lapangan, penulis menemukan beberapa permasalahan dalam segi tatanan ruang dan aktivitas di pasar. Pada area luar pasar terjadi perbedaan jumlah kendaraan yang masuk setiap harinya dengan kapasitas parkir yang tersedia, sehingga menyebabkan kendaraan berhenti di jalur sirkulasi utama. Jalur sirkulasi yang awalnya direncanakan sebagai ruang pergerakan berubah menjadi area bongkar muat dan ruang tunggu kendaraan. Perubahan ini

terjadi karena tidak adanya zona transisi yang jelas antara ruang bongkar muat, pergerakan kendaraan, dan ruang transaksi.



Gambar 4.5 Gambaran Sampah di Pasar Induk Kramat Jati

Sumber: Penulis (2026)

Permasalahan lain juga terlihat pada sampah yang menggunung di area pasar dengan total 140 sampai 200 lebih ton per hari. Penumpukan sampah di Pasar Induk Kramat Jati ini berakibat pada jalur sirkulasi yang menjadi sempit karena sampah menyebar ke jalan. Bau dari sampah ini menyengat hingga ke dalam pasar, serta menurunkan kualitas kawasan pasar.



Gambar 5.6 Kondisi Di Dalam Pasar

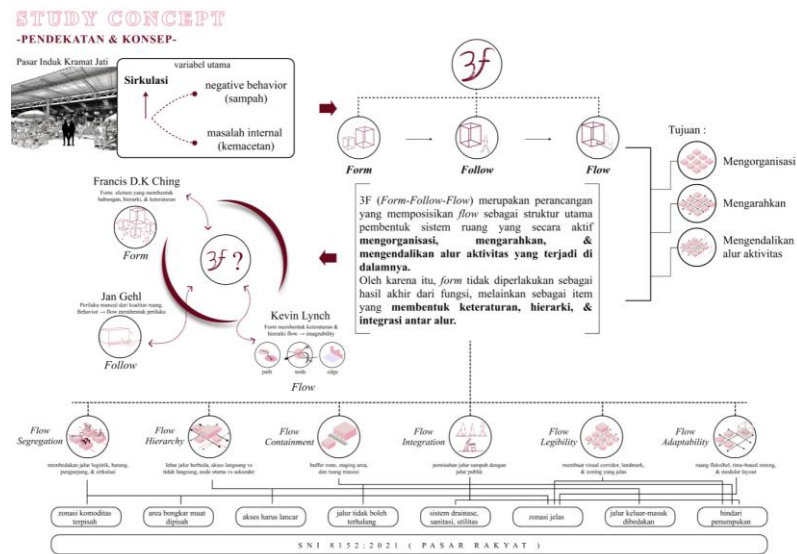
Sumber: Penulis (2026)

Dalam memahami kondisi di Pasar Induk Kramat Jati, dibutuhkan acuan standar dan teori yang dapat menjelaskan keteraturan sistem ruang. Berdasarkan SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat, ruang sirkulasi suatu pasar harus mampu

mengakomodasi pergerakan manusia dan distribusi barang secara terpisah dan tidak menimbulkan kemacetan atau konflik fungsi. Lebar koridor, akses bongkar muat, dan pemisahan jalur pejalan kaki dengan kendaraan menjadi aspek penting dalam menjaga keteraturan aktivitas pasar. Ketika kondisi eksisting tidak dapat memenuhi prinsip-prinsip tersebut, maka ruang pasar akan kehilangan keterbacaan dan efisiensi pergerakannya

Selain itu, keterbacaan ruang dapat menjadi faktor penting dalam memahami bagaimana pengguna lain berinteraksi dengan lingkungan pasar. Menurut Kevin Lynch dalam konsep *spatial cognition* menjelaskan bahwa pengguna memahami dan menavigasi suatu lingkungan melalui elemen-elemen spasial seperti jalur pergerakan (*path*), batas ruang (*edge*), titik aktivitas (*node*), kawasan aktivitas (*district*), dan penanda ruang (*landmark*). Melihat konteks pasar induk, elemen-elemen ini mempengaruhi bagaimana sistem sirkulasi dan hubungan antar ruang diatur. Ketika elemen spasial ini tidak terbentuk dengan jelas, maka orientasi ruang akan sulit dipahami dan dapat menimbulkan konflik pergerakan.

Melihat kondisi yang terjadi di Pasar Induk Kramat Jati, permasalahan yang terjadi tidak hanya disebabkan oleh tingginya intensitas aktivitas, melainkan karena adanya ketidaksesuaian antara tatanan ruang pasar dengan pola aktivitas yang terjadi setiap hari. Ketidaksesuaian ini membuat orientasi ruang menjadi hilang, terjadi tumpang tindih fungsi, serta berubahnya peran ruang secara bertahap. Ruang yang awalnya berfungsi sebagai sirkulasi berubah menjadi area berhenti, sementara ruang transaksi meluas ke area yang tidak direncanakan.



Gambar 6.7 Diagram Konsep dan Pendekatan

Sumber: Penulis (2026)

Oleh karena itu, diperlukan upaya perancangan yang tidak hanya menata ulang ruang secara terpisah, tetapi dapat merespon hubungan antara sistem sirkulasi, aktivitas distribusi, dan pelayanan sebagai satu kesatuan operasional. Hubungan yang tidak saling terintegrasi ini membuat ruang-ruang di pasar tidak dapat berfungsi dengan semestinya seperti, jalur sirkulasi berubah atau digunakan juga sebagai aktivitas bongkar muat, koridor di dalam pasar menjadi ruang penyimpanan, dan sampah yang menumpuk mengganggu pergerakan utama di dalam kawasan.

Berdasarkan kondisi yang terjadi di Pasar Induk Kramat Jati ini, permasalahan yang terjadi tidak hanya terletak pada intensitas aktivitas yang tinggi, melainkan dari struktur ruang yang tidak dapat lagi mengikuti dan mengarahkan alur aktivitas yang terjadi di dalam pasar. Saat ini ruang yang terbentuk di Pasar Induk Kramat Jati tidak terorganisasi lagi yang membuat pengguna ruang harus beradaptasi dan akhirnya berdampak pada pergerakan barang, pengguna, dan kendaraan.

Melihat kondisi ini, perancangan tidak lagi ditentukan dari penyusunan ruang berdasarkan zonasi fungsi, melainkan melihat dinamika alur aktivitas yang terjadi di dalam pasar. Pemahaman dengan melihat *flow* untuk membentuk sistem ruang pasar menempatkan alur pergerakan sebagai dasar untuk mengendalikan dan membentuk hubungan antar ruang.

Konsep dalam perancangan ini menggunakan *Form – Follow – Flow* (3F), yang di mana bentuk dari suatu ruang (*form*) tidak lagi ditentukan di bagian awal untuk mendapatkan hasil akhir, melainkan terbentuk dari respon pola pergerakan dan aktivitas yang terjadi di dalam pasar (*flow*). Konsep ini mengarahkan ruang dirancang dengan mengikuti (*follow*) logika pergerakan yang dapat membentuk keteraturan, hirarki, serta integrasi antara sistem sirkulasi, distribusi, dan pelayanan di pasar. Dengan demikian, pendekatan ini diharapkan dapat membuat ruang pasar yang secara aktif mengendalikan dan mengarahkan alur aktivitas, sehingga dapat mengurangi atau meminimalkan konflik di pasar.

Selain menyelesaikan masalah zonasi komoditas dan dimensi kios, perancang juga menyelesaikan masalah limbah sampah yang menumpuk. Dalam sistem pelayanan pasar, salah satunya pengolahan sampah dirancang sebagai bagian dari alur sirkulasi yang saling terintegrasi dan menjadi bagian dari mekanisme kerja ruang pasar. Dengan mengintegrasikan sistem pelayanan pasar ke dalam struktur ruang diharapkan tercipta tatanan ruang pasar yang lebih terstruktur, efisien, dan dapat mengakomodasi kompleksitas aktivitas pasar induk tanpa menimbulkan konflik fungsi ruang.

Kompleksitas di Pasar Induk Kramat Jati terlihat dari skala pelayanan yang besar, intensitas aktivitas yang tinggi, dan keberagaman pelaku atau aktor yang semakin sulit dikendalikan oleh struktur ruang saat ini. Pasar Induk Kramat Jati juga memiliki sistem operasional yang lengkap, seperti distribusi, transaksi, dan pelayanan. Oleh karena itu, kondisi ini membuat Pasar Induk Kramat Jati digunakan sebagai objek yang relevan untuk mengkaji bagaimana hubungan antara pergerakan dan pembentukan ruang dapat diorganisasi kembali melalui pendekatan

perancangan. Dengan demikian, pemilihan pasar ini tidak hanya berdasarkan keberadaan pasar induk yang berada di Jakarta Timur, tetapi karena kompleksitas permasalahan spasial yang dimiliki Pasar Induk Kramat Jati, sehingga menjadi konteks yang tepat untuk menguji pendekatan *Form-Follow-Flow* dalam mengorganisasi sistem pergerakan pasar.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat disimpulkan bahwa permasalahan utama yang terjadi di Pasar Induk Kramat Jati terletak pada tidak terintegrasinya sistem sirkulasi, distribusi, dan pelayanan pasar, sehingga menciptakan konflik aktivitas, ketidakaturan ruang, serta penurunan efisiensi operasional pasar. Oleh karena itu, dibutuhkan strategi perancangan yang dapat mengorganisasi kembali hubungan antar sistem dalam satu kesatuan ruang.

Adapun rumusan masalah dalam perancangan ini adalah: **Bagaimana merancang intervensi desain berbasis optimalisasi sirkulasi pada revitalisasi Pasar Induk Kramat Jati?**

Dalam menjawab masalah utama tersebut, pertanyaan kemudian diturunkan ke dalam beberapa sub pertanyaan yang lebih spesifik dalam pembentukan solusi desain, sebagai berikut:

1. Bagaimana memisahkan dan mengorganisasi alur pergerakan (*flow*) distribusi komoditas dengan jalur publik agar konflik aktivitas di dalam kawasan dapat diminimalkan?
2. Bagaimana mengimplementasikan keenam prinsip dari pendekatan *Form-Follow-Flow* ke dalam organisasi ruang, zonasi, dan gubahan massa bangunan pasar?
3. Bagaimana mengintegrasikan sistem pelayanan operasional pasar, khususnya sistem tata kelola limbah organik berbasis *Black Soldier Fly* (BSF), ke dalam struktur tata ruang dan sirkulasi servis kawasan?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam perancangan ini adalah:



Gambar 7.8 Legalitas Pasar

Sumber: Cadmapper dan Penulis (2026)

1. Lokasi: Perancangan ini dibatasi pada kawasan Pasar Induk Kramat Jati, Jakarta Timur dan memiliki batasan luas 147.000 m², mencakup area luar dan dalam bangunan pasar.
2. Fokus Perancangan: Perancangan berfokus pada penataan kembali ruang di Pasar Induk Kramat Jati melalui integrasi antara sistem sirkulasi, distribusi, serta pelayanan pasar. Upaya yang dilakukan adalah dengan mengorganisasi hubungan antara pergerakan kendaraan distribusi, alur limbah sampah, pejalan kaki, dan alur barang, sehingga konflik aktivitas yang terjadi di pasar dapat diminimalkan dan setiap aktivitas dapat berlangsung efisien serta tidak saling mengganggu.
3. Pendekatan Desain: Perancangan ini menggunakan pendekatan yang berbasis alur aktivitas dengan konsep *Form – Follow – Flow* (3F), yang memposisikan pergerakan sebagai dasar untuk membentuk struktur ruang. Pendekatan ini menekankan hubungan antara alur

distribusi barang, pejalan kaki, pergerakan barang, dan sistem pelayanan di pasar menjadi satu benang merah yang saling membentuk.

1.4 Tujuan Perancangan

Perancangan ini bertujuan untuk merevitalisasi Pasar Induk Kramat Jati melalui pengembangan organisasi ruang dan sistem pergerakan yang lebih terstruktur berdasarkan alur aktivitas pasar. Perancangan juga bertujuan dalam mengurangi konflik setiap aktivitas dan sirkulasi, serta mengembangkan lingkungan pasar yang lebih nyaman dan berkelanjutan melalui penerapan strategi *sustainability*. Melalui pendekatan *Form-Follow-Flow*, diharapkan dapat tercipta pasar yang lebih tertata, mudah dipahami, dan mampu mendukung aktivitas ekonomi secara berkelanjutan.

1.5 Manfaat Perancangan

Manfaat dari perancangan ini adalah:

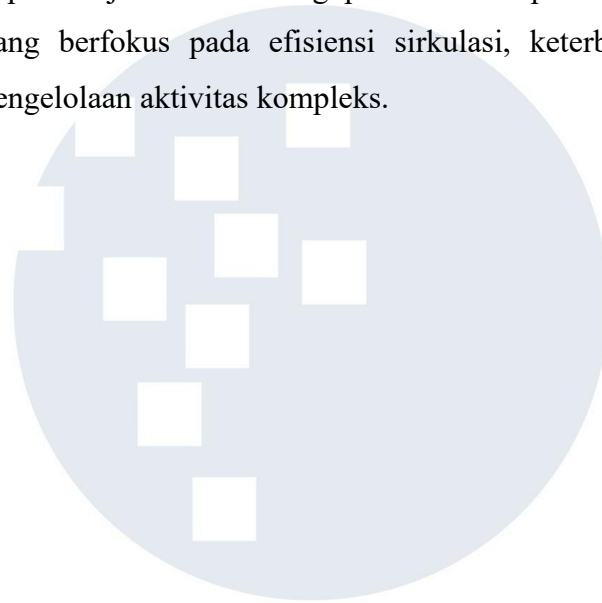
1. Manfaat Praktis:

Revitalisasi Pasar Induk Kramat Jati dengan pendekatan *Form-Follow-Flow* diharapkan dapat menjadi sebuah solusi dalam pengembangan sistem ruang dan operasional pasar yang lebih terorganisasi. Melalui penataan ruang yang mengikuti alur aktivitas distribusi dan perdagangan, setiap konflik sirkulasi dapat diminimalkan, orientasi ruang menjadi lebih jelas, serta proses distribusi barang dapat berlangsung efisien. Hasil perancangan ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas operasional pasar serta mendukung keberlangsungan aktivitas ekonomi di dalam kawasan.

2. Manfaat Teoritis:

Revitalisasi Pasar Induk Kramat Jati melalui pendekatan *Form-Follow-Flow* diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori dan kajian mengenai organisasi ruang berbasis sistem pergerakan pada tipologi pasar induk. Melalui penerapan dari

setiap prinsip pengelolaan *flow* dalam aktivitas distribusi, perdagangan, dan pelayanan pasar, perancangan ini menunjukkan bagaimana hubungan antara ruang dan pergerakan membentuk sistem pasar yang lebih terintegrasi. Hasil kajian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian dan perancangan pasar induk yang berfokus pada efisiensi sirkulasi, keterbacaan ruang, dan pengelolaan aktivitas kompleks.



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA