

BAB II

TINJAUAN OBJEK DAN PENDEKATAN PERANCANGAN

2.1 Kajian Objek Perancangan

2.1.1 Pengertian Tipologi Pasar Induk

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pasar merupakan elemen sub-kota yang disesuaikan dengan kondisi ekonomi dan sosial masyarakat di sekitarnya. Peraturan ini dikelola dalam RI Nomor 112 Tahun 2007 yang mendefinisikan pasar sebagai tempat di mana barang atau komoditas dagang dijual lebih dari satu/seorang penjual. Keberadaan sebuah pasar menjadi simbol sosial budaya dari masyarakat serta menjadi bagian dari fasilitas perkotaan, karena tatanan pasar berkaitan dengan kelompok sosial dan fisik dari pengguna pasar sehari-hari (Gantner, 2018). Di dalam lingkup perkotaan, pasar berperan ganda sebagai tempat transaksi ekonomi sekaligus ruang sosial yang memfasilitasi interaksi berbagai kelompok masyarakat. Aktivitas dan interaksi tersebut terus berulang dan membentuk dinamika ruang pasar, sehingga ciri khas dan karakteristik suatu pasar dapat dilihat dari mekanisme hubungan antara pengguna, komoditas dagang, pola aktivitas, dan kondisi fisik ruang.

Perbedaan tipe pasar menjadi penting karena terdapat jenis-jenis kebutuhan ruang, intensitas aktivitas, dan pola pergerakan yang memenuhi kapasitas dan pola dagang yang berbeda. Menurut Lilananda (1997), pasar dibedakan berdasarkan jenis kegiatannya, yakni pasar eceran, pasar grosir, dan pasar induk. Ketiga jenis pasar ini secara bersamaan menjadi simpul ekonomi dari kawasan sekitarnya, namun struktur ruang yang diperlukan belum tentu serupa dikarenakan pola aktivitas yang terjadi pada setiap pasar berbeda.

Pertama, pasar eceran cenderung mengutamakan interaksi langsung antara konsumen dan pedagang, sehingga memungkinkan proses tawar-menawar dan interaksi yang lebih tinggi. Pada pasar eceran, pembeli dapat langsung menggunakan barang yang dibeli. Aktivitas tawar-menawar yang terjadi berlangsung dalam skala ruang yang lebih kecil, serta menekankan kenyamanan

bagi pejalan kaki dan interaksi jual-beli harian. Pasar eceran berbeda dengan pasar grosir yang menjadi tempat bertemunya tipe pedagang (eceran dan besar), sehingga aktivitas jual beli, pergerakan distribusi barang, dan sirkulasi manusia bercampur dengan intensitas yang lebih kecil.

Sebagai objek perancangan, pasar induk merupakan pusat distribusi komoditas skala besar dengan melibatkan pedagang grosir, industri truk distribusi, pengepul, dan tenaga angkut barang dalam sebuah rangkaian pola aktivitas secara berulang dan intensif. Aktivitas utama dalam sebuah pasar induk tidak sekedar berfokus terhadap transaksi langsung dengan konsumen akhir, tetapi tersusun dalam rangkaian sub-aktivitas: bongkar muat, distribusi barang, dan perpindahan logistik (barang/komoditas dari truk ke pedagang). Oleh karena itu, aktivitas di pasar induk memiliki intensitas dan mobilisasi yang padat, sehingga membutuhkan besaran ruang yang memadai. Pada umumnya, pasar induk membutuhkan zona bongkar muat yang jelas, jalur sirkulasi yang dapat memwadahi pergerakan barang, serta ruang antar bangunan yang cukup untuk pergerakan truk dan panggul.

Menurut Pusat Penelitian Sosial dan Lingkungan (PPSL Unpad 1984), pasar induk memiliki fungsi beserta turunannya sebagai berikut:

1. Grosir, pasar induk harus mempunyai fungsi pembelian, penjualan, pengepakan, transportasi, pergudangan, penyuluhan, dan penanggungan resiko.
2. Seleksi komoditas, merupakan aktivitas atau kegiatan yang dilakukan seperti pemilihan, klasifikasi, pengepakan, dan kegiatan lain yang bertujuan untuk meningkatkan mutu barang tersebut.
3. Pusat informasi pasar, artinya pasar induk menyediakan informasi termasuk informasi harga, volume permintaan, dan selera konsumen.
4. Pengendalian kualitas, merupakan pengelolaan komoditas secara baik selama pengangkutan dari produsen sampai ke pasar induk yang memenuhi syarat agar tidak mengubah kualitas produk.

Penumpukan fungsi dan ragam karakteristiknya menuntut pasar induk untuk memiliki struktur ruang yang lebih kompleks dibandingkan pasar eceran. Desain tatanan ruang pasar induk wajib secara holistik mampu mengakomodasi proses distribusi barang, bongkar muat, penyimpanan sementara, serta kejelasan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Ketika elemen ruang seperti rute, area, dan jalur tidak ter jelaskan dengan baik, terdapat kecenderungan mismanajemen ruang di mana aktivitas distribusi mengakuisisi area lain seperti koridor, ruang terbuka, atau area sirkulasi yang awalnya tidak dirancang untuk aktivitas tersebut.

Perancangan pasar induk sebagai fasilitas publik memiliki standar teknis dan regulasi yang mengatur kebutuhan ruang dalam mewadahi sistem operasional. Standar utama yang digunakan dalam perencanaan pasar di Indonesia adalah SNI 8152:2015 mengenai Pasar Rakyat yang memuat: persyaratan fasilitas, tata ruang, aksesibilitas, serta sistem pengelolaan pasar.

2.1.2 Standarisasi Kriteria Pasar

Pasar mempunyai standar khusus dalam menjamin keamanan dan meningkatkan kualitas pasar di seluruh Indonesia. Regulasi yang menjadi pedoman dalam pengelolaan dan pembangunan pasar di Indonesia adalah Peraturan Kepala Badan Standarisasi Nasional Nomor 7 Tahun 2015 mengenai Skema Sertifikasi Pasar Rakyat dan SNI 8152:2015, dengan muatan berikut:

1. Tipe Pasar
 - a. Tipe I, merupakan tipe pasar yang memiliki jumlah pedagang lebih dari 750 orang.
 - b. Tipe II, merupakan pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 501 sampai 750 orang.
 - c. Tipe III, merupakan tipe pasar dengan jumlah pedagang antara 250 sampai 500 orang.
 - d. Tipe IV, merupakan pasar rakyat yang memiliki jumlah pedagang paling sedikit 250 orang.

2. Kebutuhan Ruang

Ruang	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
Kantor Pengelola	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	ada
Toilet	min 4 wanita & 4 pria	min 3 wanita & 3 pria	min 2 wanita & 2 pria	min 1 wanita & 1 pria
Toilet Disabilitas	ada	ada	ada	ada
Tempat penyimpanan bahan pangan dan basah	ada	ada	tidak ada	tidak ada
Tempat cuci tangan	min berada pada pintu masuk, & 4 lokasi berbeda	min berada pada pintu masuk, & 3 lokasi berbeda	min berada pada pintu masuk, & 2 lokasi berbeda	min berada pada pintu masuk, & 2 lokasi berbeda
Ruang Asi	min 2 ruangan	min 1 ruangan	min 1 ruangan	ada
CCTV	min pada 2 lokasi berbeda	min pada 2 lokasi berbeda	min pada 1 lokasi berbeda	tidak ada
Ruang peribadatan	ada	ada	ada	ada
Area Serbaguna	ada	ada	ada	tidak ada
Pos Keamanan	ada	ada	ada	ada
Area Merokok	ada	ada	ada	ada
Ruang Sanitasi	ada	ada	ada	tidak ada
Tempat pembuangan sampah sementara	ada	ada	ada	ada
Pengelolaan Sampah	ada	ada	ada	ada
Area Hijau	ada	ada	ada	ada

Tabel 2.1 Kebutuhan Ruang

Sumber: SNI 8152:2015 Tentang Pasar Rakyat

3. Zonasi

Zona pasar dibagi berdasarkan barang dagangan, yakni pangan kering, pangan basah, non pangan, area siap saji, dan tempat pemotongan unggas. Diwajibkan keberadaan *signage*/papan petunjuk keterangan zonasi, sekaligus memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen. Kemudian, area bongkar muat harus berada di lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan dan terpisah dengan aktivitas lain.

4. Aksesibilitas

Berdasarkan intensitas aktivitas dan kebutuhan akses, lebar koridor disesuaikan dengan jenis pasar.

Tipe	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
Lebar koridor (m)	min 1,8 m	min 1,8 m	min 1,5 m	min 1,2 m
Lebar Gangway (m)	min 1,5 m	min 1,5 m	min 1 m	min 1 m

Tabel 2.2 Lebar Koridor Berdasarkan Tipe Pasar

Sumber: SNI 8152:2015 Tentang Pasar Rakyat

5. Timbunan Sampah di Pasar

Berdasarkan SNI 8632:2018 tentang pengelolaan sampah, volume timbunan sampah dibedakan berdasarkan fungsi ruang dan bangunan dengan memperhitungkan komponen-komponen sumber sampah.

Fungsi	Sumber Sampah	Satuan	Volume (liter)
Pasar	Restoran	per m ² / hari	0.77 – 0.92
	Toko/Ruko	per m ² / hari	0.03 – 0.04
	Pasar	per m ² / hari	0.3 – 0.35
	Taman	per m ² / hari	0.04 – 0.14
	Kantor	per pegawai/ hari	0.5 – 0.75

Tabel 2.3 Volume Timbunan Sampah

Sumber: SNI 8632:2018 Tentang Pengolahan Sampah

2.1.3 Definisi Sirkulasi Dalam Konteks Jaringan Pergerakan dalam Pasar Induk

2.2.3.1 Pengertian Sirkulasi

Sirkulasi merupakan suatu elemen abstrak yang merepresentasikan ruang dan alur pergerakan. D.K. Ching dalam *Architecture: Form, Space, And Order* (1997) pada sub-bab *Circulation: Movement Through Space* menjelaskan sirkulasi merupakan jalur gerak. Sirkulasi dapat digambarkan sebagai *perceptual string* yang menghubungkan antar ruang yang satu dengan ruang yang lain, seperti antara ruang luar dengan ruang dalam. Proses pergerakan ini menjadi unsur esensial yang menyatukan setiap ruang yang berbeda dalam sebuah bangunan. Suatu individu akan bergerak dalam waktu melalui beberapa rangkaian ruang menuju apa yang disebut sebagai tujuan (Ching, 2012).

Kebutuhan terhadap pergerakan merupakan sifat naluriah makhluk hidup untuk memenuhi proses dalam pemenuhan tujuan. Pada umumnya, tujuan yang memerlukan pergerakan terdapat dalam rutinitas seseorang. Dalam makna lain yang lebih luas, sirkulasi juga dapat didefinisikan sebagai pola mobilisasi sosial-ekonomi

penduduk pada jam kerja aktif mereka (Lasabuda et al., 2018). Sehingga, sirkulasi adalah sebuah pola pergerakan yang memiliki tujuan, serta hadir dalam kategori tertentu tergantung moda atau mekanisme pelaksanaannya.

2.2.3.2 Klasifikasi Jenis Sirkulasi

Sebagai abstraksi, sirkulasi memiliki karakteristik yang dapat dikenali pada proses berpindah suatu benda/manusia. Karakteristik tersebut adalah moda atau medium pergerakannya. Sejalan dengan pengertian tersebut, Hakim (1987) mengklasifikasikan sirkulasi berdasarkan modanya, yakni:

1. Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi kendaraan adalah jalur khusus yang digunakan oleh kendaraan dalam bergerak. Hierarki sirkulasi kendaraan didefinisikan dari dua jalur, yakni: 1) jalur distribusi yang berfungsi untuk berpindah antar lokasi dengan cepat, dan 2) jalur akses yang menjadi jalur penghubung dengan pintu masuk bangunan.

2. Sirkulasi Manusia

Pergerakan yang dilakukan oleh manusia adalah sistem sirkulasi yang menjadi aspek *humane* suatu kawasan. Sirkulasi manusia bergantung pada keberadaan akomodasi elemen fisik seperti jalur pejalan kaki dan/atau plaza dalam kawasan yang mereka tempati. Ciri-ciri utama yang mendefinisikan sirkulasi manusia adalah fleksibilitas perpindahan, kecepatan yang manusiawi, serta difasilitasi dengan prasarana yang proporsional terhadap skala manusia.

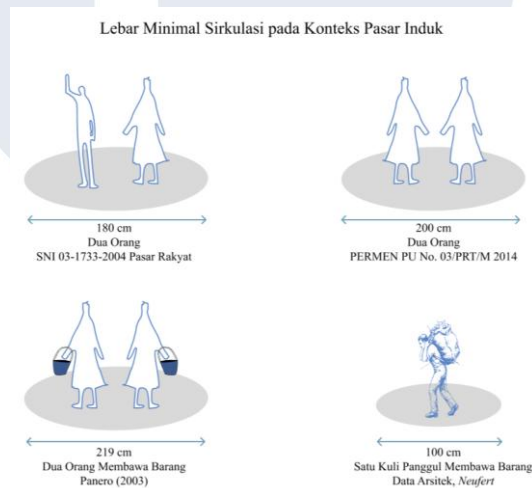
Peran sirkulasi kendaraan dan manusia secara beriringan mendefinisikan suatu kawasan. Oleh karena itu, perancangan ini mengacu pada kajian optimalisasi sirkulasi manusia dan kendaraan terpilih dalam menganalisis kualitas sirkulasi pada pasar induk.

2.1.4 Efektivitas Sirkulasi Pasar Induk

Sirkulasi manusia merupakan elemen integral yang mengatur pola interaksi, tingkat aksesibilitas, dan distribusi aktivitas dalam kinerja sebuah ruang. Dalam konteks pasar induk, sirkulasi merupakan aspek utama dalam mendefinisikan jalur pergerakan yang menghubungkan antara suatu fungsi bangunan ataupun aktivitas.

Aktivitas pasar induk memiliki intensitas pergerakan yang tinggi. Sehingga, terdapat prinsip pengelolaan jenis-jenis sirkulasi secara sistematis. Sejalan dengan prinsip tersebut, terdapat dua parameter efektivitas sistem sirkulasi pasar induk, yaitu:

1. Dimensi Jalur Sirkulasi Manusia dan Kendaraan

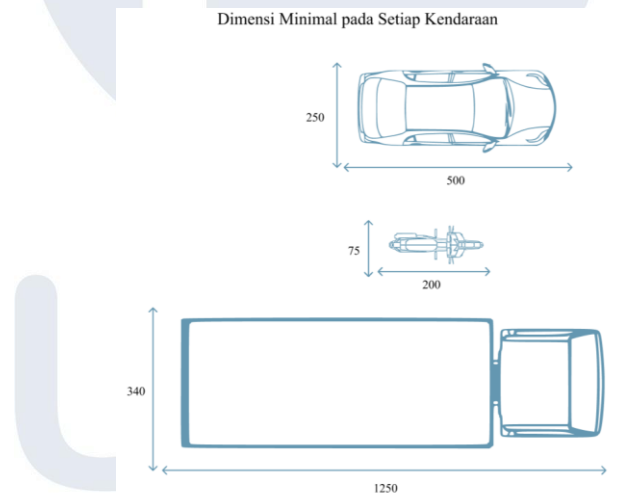


Gambar 2.1 Dimensi Sirkulasi Manusia

Sumber: Data Arsitek

Dimensi untuk sirkulasi berpatokan dengan ukuran lebar ruang sirkulasi minimum yang dibutuhkan agar dapat digunakan secara efektif oleh pengguna ruang tersebut. Terdapat berbagai ukuran yang berbeda untuk menentukan lebar ruang sirkulasi minimum pada ruang yang ditentukan dari konteks kegunaan ruang. Menurut SE Menteri PUPR No. 02/SE/M/2018, lebar jalur sirkulasi yang diperlukan untuk pejalan kaki satu orang secara universal minimal 60 cm dengan lebar tambahannya 15 cm untuk individu yang bergerak tanpa membawa barang.

Sedangkan, menurut Data Arsitek milik Neufert, lebar jalur sirkulasi yang dibutuhkan untuk satu orang yang membawa satu barang adalah 80 cm. Jika satu orang membawa dua barang maka membutuhkan 100 cm. Oleh karena itu, standar lebar minimum sirkulasi bersih pada pertokoan atau perdagangan atau kawasan yang memiliki ruang ekonomi adalah 2 meter untuk pejalan kaki. Panero (2003) mendefinisikan sirkulasi yang horizontal memiliki lebar ruang minimum 219 cm jika pengguna sirkulasi masing-masing menjinjing barang bawaan pada kedua jalur. Menurut SNI 03-1733-2004 tentang Pasar Rakyat, lebar koridor yang umumnya diterapkan pada pasar tipe 1 memiliki lebar minimal 180 cm. Dalam pasar induk, sirkulasi yang dibutuhkan untuk satu kuli panggul yang membawa barang adalah 100 cm. Dengan demikian, dalam setiap jenis pergerakan yang memiliki tujuan berbeda-beda membutuhkan lebar sirkulasi minimal 260 cm sampai 300 cm.



Gambar 2.2 Dimensi Minimal Kendaraan

Sumber: Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir

Selain dimensi manusia, kebutuhan kendaraan juga merupakan subjek relevan. Dalam konteks pasar induk, aktivitas manusia dan kendaraan berlangsung secara beriringan. Dimensi kendaraan dapat dilihat berdasarkan tiga jenis kendaraan utama, kendaraan bermotor, mobil, dan truk. Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir (1996) menetapkan bahwa dimensi parkir

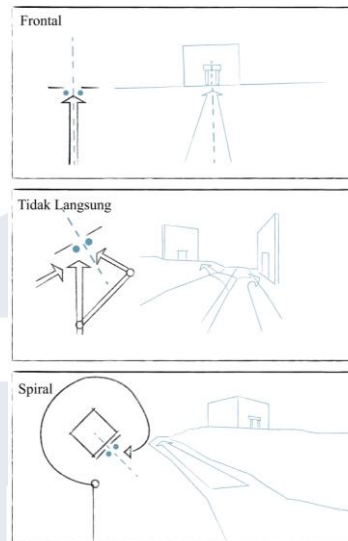
merupakan ukuran minimal dari sebuah kendaraan yang digunakan untuk menentukan sirkulasi kendaraan pada suatu bangunan.

Ukuran dimensi ruang sirkulasi mempengaruhi keberlangsungan aktivitas. Dalam pasar induk, ruang sirkulasi wajib untuk mengakomodasi aktivitas dengan intensitas yang tinggi dan tidak saling tumpang tindih. Di saat bersamaan, setiap jenis sirkulasi memiliki standar kebutuhan dimensinya masing-masing.

Ukuran dari dimensi ruang sirkulasi tidak hanya menentukan kapasitas pergerakan, tetapi mempengaruhi tingkat kenyamanan, keamanan, dan efisiensi aktivitas yang berlangsung. Di pasar induk, kebutuhan ruang untuk manusia dengan kendaraan dipahami sebagai dua sistem pergerakan yang memiliki karakteristik berbeda. Sehingga, penentuan dimensi setiap sirkulasi perlu mempertimbangkan aktor yang menggunakan sirkulasi tersebut, intensitas aktivitas yang terjadi, serta kemungkinan interaksi antar pergerakan untuk meminimalkan konflik ruang akibat kepadatan. Pemahaman perbedaan kebutuhan dimensi sirkulasi manusia dan kendaraan menjadi dasar perancangan sistem pergerakan pada Pasar Induk Kramat Jati, khususnya dalam menentukan pemisahan jalur distribusi dengan jalur publik sebagai upaya dalam mengurangi konflik aktivitas di pasar.



2. Kejelasan Orientasi



Gambar 2.3 Orientasi Sirkulasi

Sumber: (Ching, 2012)

Kejelasan orientasi menjadi aspek penting dalam kenyamanan sirkulasi. Kejelasan orientasi berdampak pada penghematan waktu pengguna dalam pengambilan keputusan ketika melakukan pergerakan (Anindito, 2020). Dalam konteks Pasar Induk, kejelasan orientasi mempengaruhi persepsi pengguna dalam menggunakan ruang sesuai dengan fungsinya.

Orientasi yang jelas memberikan dampak positif terhadap efisiensi pencapaian sirkulasi setiap individu. (Ching, 2012), mengemukakan pencapaian sirkulasi merupakan proses urutan dan berapa lama waktu untuk seseorang melakukan perpindahan dari satu tempat ke tempat lainnya. Pencapaian sirkulasi memiliki 3 tipe yang berbeda, yaitu:

1. Pencapaian Frontal: Jalur sirkulasi yang dapat mencapai lokasi tujuan secara langsung. Hal ini disebabkan karena adanya keterbacaan visual dari posisi seseorang terhadap tujuannya.

2. Pencapaian Tidak Langsung: Jalur sirkulasi diarahkan lebih dari sekali untuk mencapai tujuan akhir yang disebabkan oleh berbagai intervensi dalam sekuens atau fase ruang. Pencapaian tidak langsung yang berlebihan dalam konteks pasar induk dapat melemahkan proses sekuens dalam efisiensi pencapaian khususnya terhadap aktivitas bongkar muat barang.
3. Pencapaian Spiral: Jalur spiral yang menekankan seseorang terhadap aspek tertentu dari sebuah tempat. Oleh karena itu, pencapaian spiral mempengaruhi lama waktu pencapaian individu menuju tujuan akhirnya.

Berdasarkan kategori setiap jenis pencapaian sirkulasi, ditemukan bahwa terdapat variasi pencapaian yang memiliki perbedaan, arah, waktu, dan jarak pencapaian dengan tujuan akhir yang sama, Sehingga, bentuk pencapaian sirkulasi kembali bergantung terhadap konteks/*intended use* dan tujuan pergerakan. Efektivitas dari sirkulasi memiliki hubungan yang erat dengan pencapaian. Suatu pencapaian akan ruang tujuan yang sulit dapat membuat sirkulasi menjadi tidak efektif (Ching, 2012). Sirkulasi akan bersifat lebih efektif jika pencapaian yang dihasilkan dapat menghasilkan waktu yang lebih singkat dan jarak sedekat mungkin (Anindito, 2020). Dalam konteks pasar induk, diperlukan peninjauan mengenai jenis pencapaian sirkulasi yang dihasilkan sebagai proses mendefinisikan kejelasan berorientasi dari pengguna ruang di pasar induk.

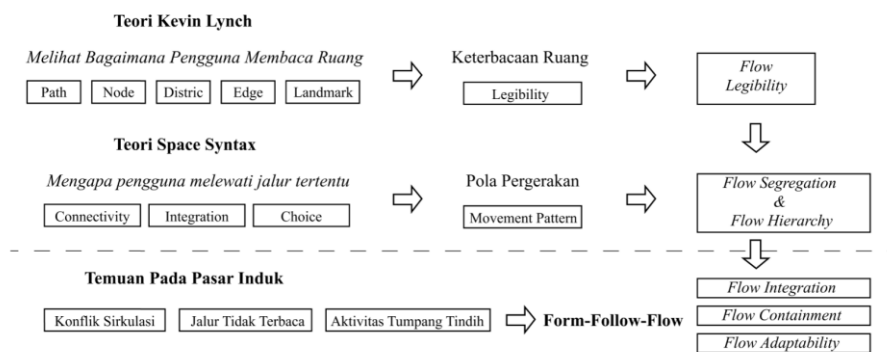
2.2 Kajian Pendekatan Perancangan

Perancangan Pasar Induk Kramat Jati memiliki penyusunan ruang yang terbagi berdasarkan setiap fungsinya. Namun, tantangan utama terletak pada kualitas temporal mengenai bagaimana ruang mampu untuk tetap mengakomodasi gejala aktivitas yang tumpang-tindih. Setiap aktivitas, baik berupa distribusi, mobilisasi kendaraan, dan interaksi pengguna di pasar terjadi serentak sehingga membentuk pola pergerakan yang kompleks. Oleh karena itu pendekatan

perancangan harus dapat memahami hubungan antara pergerakan, aktivitas, dan pembentukan elemen ruang agar dapat menjadi satu kesatuan yang saling mendukung.

Kajian pendekatan yang dilakukan berikut mempelajari: 1) bagaimana peran alur pergerakan di pasar dalam membentuk struktur ruang, 2) mengetahui bentuk aktivitas yang paling dipengaruhi oleh pergerakan, serta 3) memahami bagaimana hubungan tersebut dapat memandu tatanan jalur dan ruang menjadi sistem yang terarah.

2.2.1 Alur Pergerakan (*Flow*) Sebagai Pembentuk Struktur Ruang



Gambar 2 4 Diagram sintesis

Sumber: Penulis (2026)

Pasar induk memiliki intensitas aktivitas tinggi yang menyebabkan pergerakan menjadi aspek yang tidak dapat dipisahkan dalam pembentukan ruang tersebut. Setiap aktivitas distribusi, pergerakan kendaraan, dan interaksi antar pengguna di pasar berlangsung secara bersamaan dan membentuk pola alur yang berulang setiap harinya. Situasi ini membuat ruang tidak hanya berfungsi sebagai wadah/penampung aktivitas, melainkan turut berperan mengarahkan pergerakan penggunanya. Oleh karena itu, ketika ruang tidak dirancang berdasarkan pola alur yang terjadi di kondisi nyata, maka fungsi ruang tersebut dapat berubah dengan tidak terkontrol, seperti jalur sirkulasi yang berubah menjadi area *loading* dan mengurangi kualitas transisi ruang pergerakan manusia.

Dalam buku *Image of The City* milik Kevin Lynch (1960), keterbacaan ruang terdiri dari 5 elemen yaitu :

1. *Path* merupakan jalur pergerakan yang digunakan oleh manusia untuk bergerak dari satu tempat ke tempat lain. Jalur yang digunakan berupa jalan utama, jalur pedestrian, dan koridor yang sering dilewati oleh manusia. *Path* berperan dalam memberikan kejelasan struktur ruang yang secara keseluruhan menghubungkan berbagai ruang dan membantu pengguna memahami arah pergerakan suatu kawasan.
2. *Edges* merupakan batas yang memisahkan tiap area. Batas ini berupa elemen fisik seperti dinding bangunan, sungai, jalan besar, atau perubahan karakter ruang. *Edges* berperan untuk membantu pengguna mengenali perbedaan antara kawasan dan memperjelas struktur ruang dalam suatu lingkungan.
3. *District* merupakan kawasan yang memiliki karakter atau fungsi tertentu sehingga, dikenali sebagai satu kesatuan ruang. Dalam sebuah kota, distrik terbentuk berdasarkan fungsi aktivitas seperti kawasan permukiman, industri, atau perdagangan.
4. *Nodes* merupakan titik pertemuan maupun titik strategis dalam ruang yang berkaitan dengan jalur pergerakan. *Nodes* sering menjadi pusat aktivitas karena berbagai jalur bertemu pada titik tersebut, seperti persimpangan jalan, atau plaza.
5. *Landmarks* merupakan elemen visual yang lebih mudah dikenali dan digunakan sebagai penanda orientasi dalam suatu lingkungan. Elemen ini dapat berupa bangunan atau objek yang memiliki karakter menonjol sehingga membantu pengguna untuk menentukan arah.

Salah satu elemen *Image of The City*, *Path* menjadi elemen yang berperan secara langsung dalam mengarahkan pergerakan pengguna di suatu ruang. Dalam pengaplikasiannya, *Path* berinteraksi dengan kedua elemen *nodes* sebagai titik pertemuan aktivitas dan *edges* yang membentuk batas ruang yang membentuk

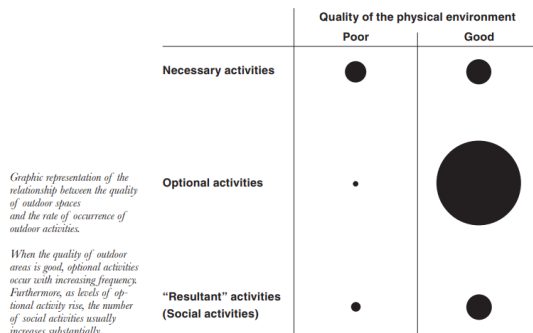
struktur ruang secara utuh. Dalam konteks pasar induk yang memiliki aktivitas tinggi, setiap elemen ini tidak dapat berdiri sendiri, melainkan saling berkaitan dengan mengikuti pola pergerakan yang terjadi.

Pada situasi pasar induk, prinsip tingkat keterhubungan tersebut ditampakkan pada fenomena jalur distribusi yang menjadi pusat aktivitas karena tidak adanya akses pada beberapa zona. Ketika konfigurasi ruang ini tidak dirancang untuk mendukung pola pergerakan yang terjadi, maka aktivitas akan meluas ke ruang lain yang tidak direncanakan sebelumnya, seperti koridor yang mengalami penumpukkan fungsi.

Paparan di atas menunjukkan *flow* atau alur pergerakan merupakan struktur yang membentuk keutuhan ruang. Kualitas *flow* ditentukan oleh konfigurasi spasial suatu ruang. Pemahaman mengenai *flow* ini menjadi dasar dalam melihat bagaimana aktivitas yang terjadi di pasar membentuk pola pergerakan yang lebih kompleks.

2.2.2 Aktivitas dan Pergerakan dalam Ruang

Ruang yang ada di pasar induk tidak memiliki aktivitas yang saling terpisah, melainkan selalu beririsan dan membentuk pola pergerakan yang saling bersinggungan, iregular, dan dinamis mengikuti gejolak kebutuhan aktivitas, waktu, dan tingkat distribusi yang terjadi di pasar. Setiap aktivitas yang terjadi di pasar ini berlangsung dalam waktu yang bersamaan, sehingga menghasilkan kebutuhan ruang yang berbeda-beda. Kondisi ini membuat pergerakan di pasar menjadi tidak linear dan saling berpotongan, sehingga berpotensi menimbulkan konflik jika tidak terorganisasi.



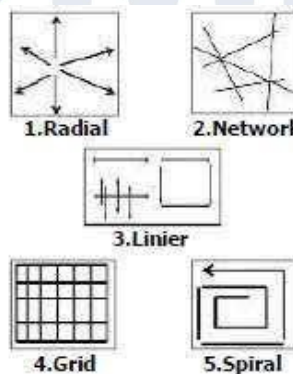
Gambar 2.5 Hubungan antara kualitas ruang dan intensitas aktivitas

Sumber: Gehl (2011)

Jan Gehl (2011) dalam buku *Life Between Buildings* menjelaskan jika aktivitas manusia adalah salah satu faktor utama yang membentuk kualitas ruang, sehingga jenis aktivitas menentukan bagaimana ruang tersebut digunakan. Walaupun kondisi ruang tidak ideal, aktivitas wajib seperti distribusi dan transaksi dapat berjalan meskipun dari aspek sosial ada ketidaknyamanan karena ruang tidak mampu mengakomodasi pergerakan kelompok pengguna dengan baik.

Dalam situasi di pasar induk, pola aktivitas yang terjadi membentuk alur pergerakan yang kompleks dan tidak dapat dilupakan dari pembentukan ruang. Oleh karena itu, memahami aktivitas menjadi langkah penting dalam menentukan bagaimana *flow* dan hubungan setiap ruang ditata.

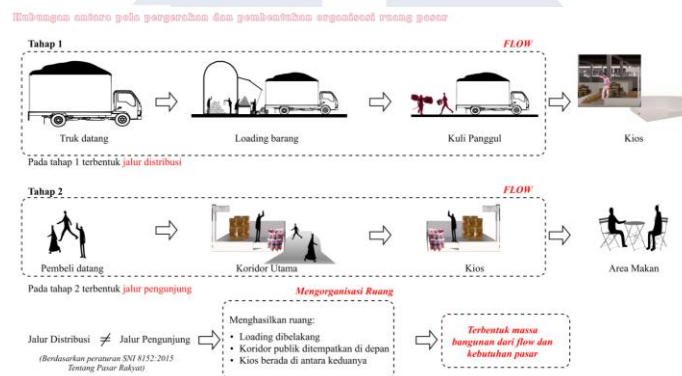
2.2.3 Sirkulasi sebagai Elemen Pembentuk Ruang (*Form*)



Gambar 2 6 Pola organisasi sirkulasi dalam ruang

Sumber: Ching (2012)

Dalam arsitektur, sirkulasi dipahami sebagai elemen yang membentuk pengalaman ruang secara keseluruhan. Ching (2012) dalam menjelaskan jika sirkulasi merupakan elemen pergerakan yang membuat ruang menjadi tertata, di mana pengguna akan merasakan rangkaian ruang yang saling terhubung. Hubungan antar ruang dan jalur ini menentukan bagaimana ruang diakses, dipahami, dan digunakan oleh pengguna.



Gambar 2.7 Hubungan antara pola pergerakan dan pembentukan organisasi ruang pasar

Sumber: Penulis (2026)

Dalam kondisi pasar induk, keterhubungan ini ditampakkkan pada kondisi jalur pejalan kaki, jalur servis, dan jalur distribusi sebagai struktur ruang tersendiri. Sehingga, bentuk ruang tidak lagi ditentukan secara terpisah, tetapi terbentuk dari hubungan antar jalur pergerakan yang terjadi di pasar.

2.2.4 Sistem Sirkulasi dan Distribusi Pasar

Pasar induk memiliki sistem sirkulasi yang lebih kompleks jika dibandingkan dengan pasar tradisional karena melibatkan berbagai jenis pengguna yang melakukan aktivitas berbeda pada waktu yang bersamaan. Aktivitas perdagangan di pasar induk terdiri dari proses distribusi komoditas, pengangkutan barang, bongkar muat, serta transaksi antara penjual dan pembeli. Setiap aktivitas tersebut menghasilkan pola pergerakan yang berbeda sehingga membentuk kebutuhan ruang dan jalur sirkulasi yang berbeda. Oleh karena itu, sistem sirkulasi dalam pasar induk dipahami sebagai sistem yang menghubungkan seluruh proses

distribusi dan perdagangan melalui hubungan antar pengguna, aktivitas, dan ruang yang saling berkaitan.

Dalam operasional pasar induk terdapat beberapa kelompok pengguna yang memiliki karakteristik pergerakan yang berbeda, yaitu pembeli, agen, pedagang, kuli panggul, supir truk, dan petugas kebersihan. Masing-masing pengguna memiliki tujuan aktivitas, intensitas pergerakan, durasi penggunaan ruang, dan kebutuhan fasilitas yang berbeda sehingga menghasilkan pola sirkulasi yang tidak seragam. Perbedaan karakteristik ini membuat setiap kelompok pengguna membutuhkan lebar koridor, jenis jalur, dan hubungan ruang yang berbeda agar setiap aktivitas dapat berlangsung efektif tanpa menimbulkan konflik dengan pengguna lainnya. Karakteristik aktivitas setiap pengguna yang terjadi di pasar induk umumnya sebagai berikut:

1. Pedagang, merupakan pengguna yang intensitas penggunaan ruang paling tinggi dengan aktivitas menerima barang, menyusun komoditas, menyimpan stok. Sehingga, pergerakan pedagang cenderung berlangsung berulang di area kios dan loading barang.
2. Pembeli, memiliki pergerakan yang cenderung bersifat eksploratif dengan frekuensi berhenti yang tinggi untuk melihat, memilih, dan membandingkan barang. Oleh karena itu, pembeli membutuhkan koridor yang nyaman, mudah dipahami, dan memiliki orientasi ruang yang jelas dari satu kios ke kios lain.
3. Agen, merupakan pengguna yang berperan sebagai penghubung antara pedagang dan jaringan distribusi yang lebih luas. Aktivitas agen umumnya meliputi negosiasi harga, pemesanan komoditas, dan koordinasi dengan kendaraan pengangkut. Karakter aktivitas tersebut membutuhkan hubungan langsung antara area perdagangan khususnya grosir dengan jalur distribusi utama untuk pergerakan komoditas.
4. Kuli panggul, merupakan pengguna yang juga berperan dalam sistem distribusi pasar untuk memindahkan komoditas dari satu titik ke titik

lain. Aktivitas ini dilakukan dengan membawa barang dalam jumlah besar menggunakan tenaga manusia atau troli. Karakter pergerakannya membutuhkan koridor yang lebar serta memiliki hubungan langsung dengan area loading dan area perdagangan.

5. Supir kendaraan komoditas, merupakan pengguna yang aktivitasnya meliputi proses kedatangan, antrean kendaraan, bongkar muat, dan keberangkatan menuju lokasi berikutnya. Karakter kendaraan komoditas memiliki dimensi besar dan membutuhkan ruang yang jelas untuk bongkar muat.
6. Petugas kebersihan, memiliki peran penting dalam menjaga kualitas lingkungan pasar. Aktivitas ini berlangsung berulang sepanjang hari sehingga membutuhkan jalur servis yang terhubung dengan ruang pengelolaan sampah agar tidak bercampur dengan jalur pengunjung atau jalur distribusi komoditas.

Perbedaan karakteristik setiap pengguna menghasilkan sistem *flow* yang berbeda di pasar induk. Pedagang dan agen membentuk *flow* perdagangan, pembeli membentuk *flow* publik, kuli panggul dan supir truk membentuk *flow* distribusi komoditas, sedangkan petugas kebersihan membentuk *flow* servis. Setiap *flow* memiliki kebutuhan ruang, jalur, dan tingkat prioritas yang berbeda sehingga tidak dapat ditempatkan dalam satu sistem sirkulasi yang sama. Oleh karena itu, sistem distribusi pasar memerlukan pengaturan hierarki jalur, pemisahan koridor, serta hubungan ruang yang jelas agar seluruh aktivitas dapat berjalan bersama tanpa menimbulkan konflik pergerakan.

Berdasarkan peraturan SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat, jalur distribusi dan jalur pengunjung memerlukan pemisahan dalam menjaga kelancaran operasional pasar dan meningkatkan keselamatan pengguna. Selain itu, area bongkar muat, ruang utilitas, fasilitas pengelolaan limbah, dan jalur servis ditempatkan pada zona terpisah dari aktivitas perdagangan. Pengaturan ini menunjukkan bahwa sirkulasi tidak hanya berfungsi sebagai jalur perpindahan,

tetapi menjadi struktur utama yang membentuk hubungan antar ruang berdasarkan kebutuhan aktivitas penggunanya.

2.2.5 Kesimpulan Teori dan Konsep *Form – Follow – Flow*

Ruang dan pergerakan saling membentuk melalui aktivitas yang berkelindan. Berdasarkan kajian teoritis, ruang tidak selalu terbentuk dari fungsi/*intended function*, melainkan penghidupan aktivitas dan pola pergerakan yang secara aktif mengokupansi struktur ruang. Aktivitas membentuk pola pergerakan, kemudian pergerakan membentuk jalur, dan jalur membentuk penanda ruang secara keseluruhan.

Dalam pemahaman ini, dapat disimpulkan bahwa alur, pergerakan, atau *flow* memiliki nilai peran mendalam terhadap organisasi ruang. Oleh karena itu, konsep *Form – Follow – Flow* (3F) digunakan sebagai pendekatan perancangan REVITALISASI PASAR INDUK KRAMAT JATI DENGAN PENDEKATAN *FORM-FOLLOW-FLOW* di mana tatanan ruang diapat secara adaptif mewedahi kompleksitas pola pergerakan. Konsep ini mengusulkan sistematisasi tatanan ruang berbasis antisipasi alur aktivitas, sehingga dapat mengendalikan hubungan antar ruang secara terstruktur dan meminimalkan konflik di pasar.

Pendekatan ini memadukan berbagai landasan teoritis ke dalam kriteria perancangan. Sintesis dari beberapa teori dan regulasi SNI dirumuskan ke dalam enam prinsip operasional. Keenam prinsip ini berfungsi sebagai parameter utama dalam mengorganisasi ruang pasar agar lebih terarah. Keenam prinsip operasional tersebut meliputi:

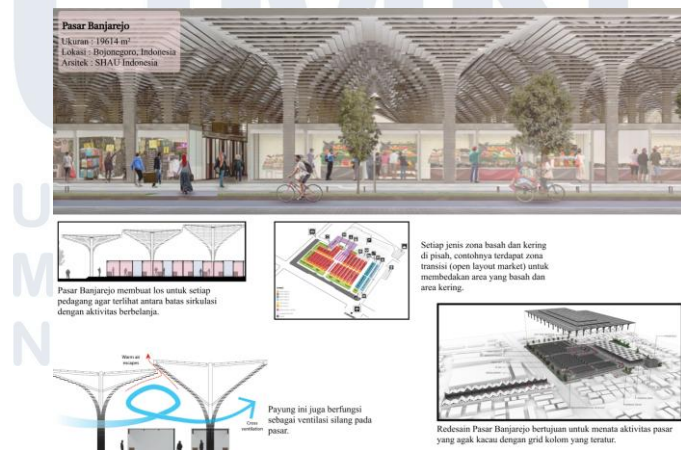
1. *Flow Segregation*, yaitu pemisaham jalur pergerakan secara spesifik, seperti jalur distribusi logistik, area pelayanan, dan pejalan kaki untuk meminimalkan konflik sirkulasi.
2. *Flow Hierarchy*, yaitu pembentukan tingkat alur pergerakan berdasarkan intensitas aktivitas, sehingga dimensi koridor utama dan sekunder terbagi secara proposional.

3. *Flow Containment*, yaitu penyediaan ruang transisi dan area tunggu dalam membatasi ekspansi aktivitas yang tidak terencana.
4. *Flow Integration*, yaitu pengintegrasian zona-zona yang aktivitasnya saling membutuhkan.
5. *Flow Legibility*, yaitu peningkatan keterbacaan ruang melalui kejelasan orientasi dan batas spasial agar pengguna dapat menavigasi kawasan secara intuitif.
6. *Flow Adaptability*, yaitu menciptakan ruang yang fleksibel sehingga tatanan pasar dapat beradaptasi terhadap intensitas ritme aktivitas tanpa merusak struktur sistem secara keseluruhan.

2.3 Kajian Perancangan Sebelumnya

Kajian perancangan sebelumnya bertujuan untuk menyelidiki keberhasilan pola pergerakan, tata letak ruang, dan sistem pendukung pasar induk dari bangunan-bangunan pendahulu/preseden. Studi ini berfokus pada aktivitas, distribusi, dan struktur ruang terbentuk di dalamnya. Studi preseden berikut memperkaya pengetahuan perancangan untuk mengatur tata letak, mengarahkan, dan mengendalikan alur aktivitas pada perancangan Pasar Induk Kramat Jati.

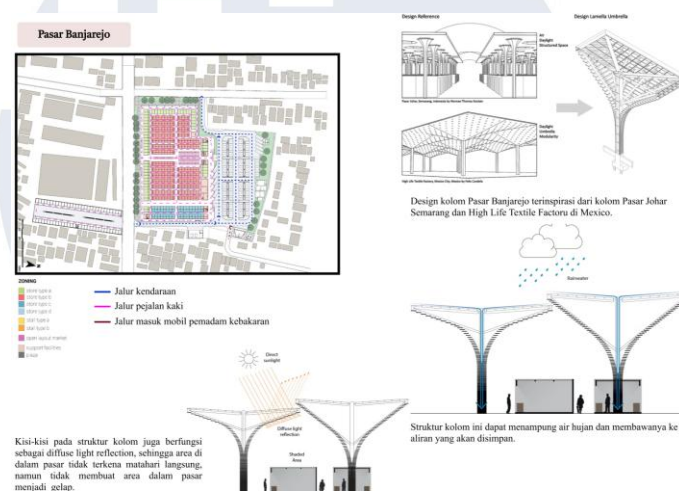
2.3.1 Tata Letak Ruang dan Keterbukaan Pasar



Gambar 2.8 Preseden Pasar Banjarejo

Sumber: Architizer dan Diolah oleh Penulis (2026)

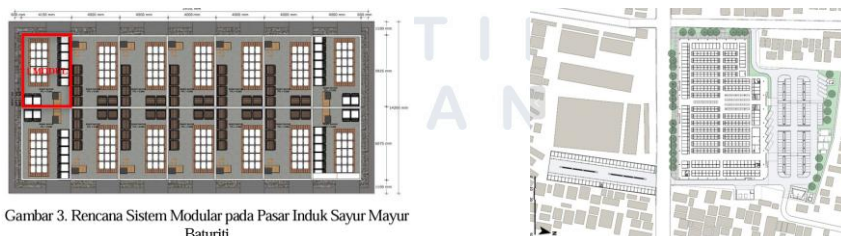
Pasar Banjarejo berlokasi di Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur. Sebagai proyek revitalisasi, desain arsitekturnya berfokus pada sistematisasi ruang dan struktur holistik. Prinsip revitalisasinya adalah penataan ulang organisasi ruang dagang, memperbaiki jaringan sirkulasi, dan menciptakan hubungan lokalitas dengan ruang publik di sekitar. Secara internal bangunan, pengolahan koridor, aktivasi ruang terbuka, dan peremajaan ruang dagang dilakukan untuk menciptakan lingkungan pasar yang nyaman dan mudah diakses.



Gambar 2.9 Preseden Pasar Banjarejo

Sumber: Architizer dan Diolah oleh Penulis (2026)

Penempatan pedagang di Pasar Banjarejo disusun dalam kategori jenis komoditas, sehingga memudahkan pengunjung dalam bernavigasi. Pengolahan sirkulasi pejalan kaki dirancang ulang supaya pergerakan pengunjung dapat secara terarah.



Gambar 3. Rencana Sistem Modular pada Pasar Induk Sayur Mayur Baturiti
Sumber : Hasil MBKM 2025

Gambar 2 10 Perbandingan Denah Pasar Sayur Mayur Baturiti dengan Pasar Banjarejo

Sumber: Architizer dan Diolah oleh Penulis (2026)

Pengolahan sirkulasi serupa juga terdapat pada revitalisasi Pasar Induk Sayur Mayur Baturiti yang menggunakan konsep *Open Flowing Market*. Pasar Baturiti berfokus pada fleksibilitas ruang dan keterhubungan antar zona dengan jalur pergerakan yang jelas. Sehingga, penataan ruang tidak bersifat kaku, melainkan berperan secara realistis menyokong pola aktivitas. Pada kedua bangunan, terdapat konsistensi pemisahan jalur distribusi dan pengunjung sesuai SNI tentang Pasar Rakyat yang bertujuan untuk menghindari konflik pergerakan.

Berdasarkan perancangan Pasar Banjarejo dan Pasar Induk Sayur Mayur Baturiti, diketahui ruang pasar terbuka dan jalur/rute sirkulasi yang tertata baik mampu untuk membentuk kejelasan alur pergerakan, sehingga berdampak positif terhadap kenyamanan pengguna.

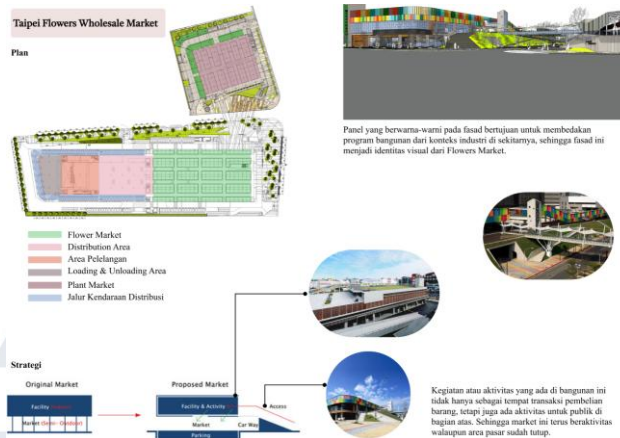
2.3.2 Sistem Distribusi dan Struktur Sirkulasi Pasar



Gambar 2.11 Preseden Taipei Flowers Wholesale Market

Sumber: Archdaily dan Diolah oleh Penulis (2026)

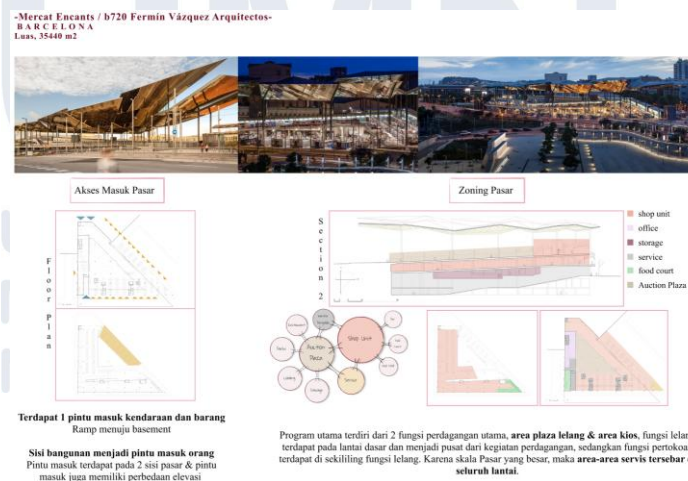
Taipei Flowers Wholesale Market merupakan pasar grosir terbesar sekaligus unit distribusi besar untuk komoditas bunga di Taipei. Pasar ini melibatkan pergerakan barang dengan volume yang besar, kendaraan distribusi, serta interaksi antara pedagang dengan pembeli. Perancangannya menekankan efisiensi distribusi dan pengaturan sirkulasi yang dapat mengakomodasi pergerakan kendaraan logistik dan aktivitas perdagangan berjalan bersamaan.



Gambar 2.12 Preseden Taipei Flowers Wholesale Market

Sumber: Archdaily dan Diolah oleh Penulis (2026)

Salah satu aspek penting dalam desain pasar grosir adalah pemisahan jalur kendaraan/distribusi dengan pejalan kaki. Pada Taipei Flowers Market, terdapat sirkulasi vertikal/*ramp* yang menjadi pemisah antara kendaraan distribusi dengan pejalan kaki. Melalui pengaturan ruang dan sistem sirkulasi yang jelas, pasar ini mampu untuk mengakomodasi aktivitas distribusi dengan volume besar dan sekaligus menjaga lingkungan dagang terorganisasi.



Gambar 2.13 Preseden Mercant Encants

Sumber: Archdaily dan Diolah oleh Penulis (2026)

Bangunan Mercant Encants di Barcelona memperlihatkan pendekatan serupa. Tata letak kios di bangunan ini mengikuti pola jalur pergerakan yang membentuk susunan linear dan grid yang dikembangkan secara vertikal melalui ramp dan sirkulasi multi-level. Artinya, tata kelola pergerakan/sirkulasi vertikal dapat menjadi objek pengatur sirkulasi horizontal. Keduanya membentuk hubungan antar lantai yang saling terhubung.

Sirkulasi berperan sebagai elemen utama dalam pembentukan struktur ruang. Kedua preseden di atas menunjukkan peran struktur vertikal terhadap keterhubungan horizontal antar ruang. Oleh karena itu, memungkinkan bentuk antisipasi yang resilien terhadap gejolak pola aktivitas di dalam pasar.

2.3.3 Sistem Pendukung dan Pengelolaan Pasar

Pasar Induk Gedebage di Bandung adalah pusat distribusi komoditas sayur dan buah. Aktivitas Pasar Induk Gedebage menghasilkan volume sampah organik dalam skala besar setiap hari. Sampah yang dihasilkan berupa sisa sayur dan buah yang tidak terjual. Pada awalnya belum terdapat kesadaran mengenai peran sirkulasi. Akibatnya, kondisi ini menyebabkan okupansi ruang sirkulasi sebagai tempat penumpukan sampah.



Gambar 2.14 Pasar Induk Gedebage

Sumber: Google dan Diolah oleh Penulis (2026)

Dalam mengatasi hal tersebut, Pasar Induk Gedebage menggunakan metode *Black Soldier Fly* (BSF). Metode ini memanfaatkan larva lalat untuk mengurai

sampah organik menjadi biomassa yang dapat dimanfaatkan untuk hal lain dan dapat menghasilkan ekonomi. Dalam sistem ini, sampah organik akan dipilah dan dimasukkan tempat pengolahan. Larva di dalam tempat pengolahan akan mengkonsumsi sampah organik dan menguraikannya dalam waktu singkat. Hasil dari pengolahan ini dapat digunakan sebagai kompos dan pakan ternak karena menghasilkan lemak yang baik untuk ternak.

Pada pasar induk, sistem pendukung dan pengelolaan pasar adalah instrumen pendukung yang mewedahi prinsip *flow*.

2.3.4 Komparasi/Perbandingan Setiap Objek Perancangan

Kajian tipologi dan identifikasi pendekatan pada ketiga preseden kemudian disandingkan melalui tabel komparatif. Komparasi ini akan melihat bagaimana setiap preseden mengelola organisasi ruang, sistem sirkulasi, dan pola pergerakan di pasar untuk mengembangkan aspek-aspek perancangan yang relevan dengan Pasar Induk Kramat Jati.

Aspek	Pasar Banjarejo	Taipei Flower Wholesale Market	Pasar Induk Gedebage
Tipologi	Pasar rakyat	Pasar grosir	Pasar induk
Fokus Desain	Penataan ruang pasar	Distribusi komoditas	Pengolahan sampah
Sistem Sirkulasi	Pejalan kaki	Kendaraan dan pejalan kaki	Distribusi barang
Organisasi Ruang	Zonasi pedagang	Area distribusi terpusat	Area pengolahan limbah
Relevansi terhadap proyek	Penataan ruang pasar	Sistem distribusi	Sistem pengolahan sampah

Tabel 2.4 Komparasi Preseden

Sumber: Diolah oleh Penulis (2026)

Berdasarkan Tabel 2.4, dapat dilihat jika setiap preseden memiliki pendekatan desain yang berbeda sesuai dengan fungsi dan konteksnya. Pasar Banjarejo sendiri memperlihatkan bagaimana penataan ruang pasar dapat

meningkatkan kenyamanan pengunjung dan meningkatkan hubungan pasar dengan ruang publik. Sedangkan Taipei Flowers Market memberikan contoh pengelolaan distribusi komoditas dalam skala besar dengan sistem sirkulasi yang terorganisasi. Terakhir, Pasar Induk Gedebage yang memperlihatkan bagaimana penerapan sistem pengolahan sampah organik yang terintegrasi dengan operasional pasar.

Temuan dari studi preseden ini dapat menjadi dasar dalam merumuskan strategi perancangan Pasar Induk Kramat Jati, khususnya dalam pengolahan tata ruang, pengaturan setiap jenis sirkulasi, aktivasi ruang sosial, dan pengelolaan limbah pasar secara berkelanjutan.

