

STUDI EKSPLORASI PERMASALAHAN DI PASAR INDUK KRAMAT JATI JAKARTA

Yuliarti¹, Maidatul Fitriani¹

¹Jurusan Teknik Planologi, Universitas Esa Unggul
Jln. Arjuna Utara Tol Tomang Kebun Jeruk, Jakarta 11510
Maida_fitri@gmail.com

Abstrak

Pasar sebagai salah satu ruang publik mempunyai fungsi sebagai ruang untuk kegiatan sosial, ekonomi dan budaya, yang termasuk didalamnya beberapa aspek seperti tempat bertemunya supply dan demand serta kegiatan ekonomi lainnya, serta sebagai tempat interaksi berbagai kelompok masyarakat, yang tidak terlepas dari fungsi pasar itu sendiri sebagai ruang. Hal tersebut diatas tidak akan terlepas dari permasalahan tiap aspeknya. Penataan kawasan akan sangat berpengaruh terhadap kegiatan sosial dan ekonomi di dalam pasar itu sendiri, termasuk didalamnya proses distribusi yang tidak terlepas dari aspek penataan parkir truk-truk pengangkut muatan. Untuk wilayah Jabodetabek, sebelum sampai pada konsumen, sayuran dan buah-buahan dari petani akan masuk ke Pasar Induk Kramat Jati terlebih dahulu yang kemudian akan didistribusikan ke seluruh pasar lokal dan pedagang menengah lainnya di seluruh wilayah Jabodetabek. Pasar Induk Kramat Jati memiliki peranan yang sangat penting. Pasar Induk Kramat Jati merupakan satu-satunya pasar khusus sayuran dan buah-buahan yang terdapat di DKI Jakarta dengan skala pelayanan regional. Pasar ini menjadi jantung dari pasar-pasar lainnya di seluruh wilayah DKI Jakarta dan sekitarnya. Seiring dengan banyak aspek maupun kegiatan yang terkait didalam Pasar Induk Kramat Jati, maka permasalahan yang timbulpun akan semakin besar. Permasalahan tiap aspek memiliki karakteristik yang berbeda tetapi memiliki keterkaitan satu sama lain. Studi ini bertujuan untuk menggali permasalahan-permasalahan yang terjadi di Pasar Induk Kramat Jati dilihat dari 3 aspek, yaitu aspek penataan ruang, aspek proses distribusi dan aspek penataan parkir. Permasalahan tersebut akan menjadi rekomendasi mengenai studi lanjutan yang dibutuhkan.

Kata kunci: pasar, penataan, kegiatan ekonomi

Pendahuluan

Pasar sebagai salah satu ruang publik mempunyai fungsi sebagai ruang untuk kegiatan sosial, ekonomi dan budaya, yang termasuk didalamnya beberapa aspek seperti tempat bertemunya *supply* dan *demand* serta kegiatan ekonomi lainnya, serta sebagai tempat interaksi berbagai kelompok masyarakat, yang tidak terlepas dari fungsi pasar itu sendiri sebagai ruang.

Hal tersebut diatas tidak akan terlepas dari permasalahan tiap aspeknya. Penataan kawasan akan sangat berpengaruh terhadap kegiatan sosial dan ekonomi di dalam pasar itu sendiri, termasuk didalamnya proses distribusi yang tidak terlepas dari aspek penataan parkir truk-truk pengangkut muatan.

Distribusi barang memainkan peranan yang amat penting dalam sistem perekonomian suatu kota. Oleh karena itu, sangat diperlukan jaringan distribusi yang tangguh dan efisien. Perancangan dan pemeliharaan sistem distribusi yang tangguh dan efisien membutuhkan kajian yang matang atas dasar prinsip-prinsip ilmiah, akademis, dan praktis. Sistem distribusi yang dibangun tanpa kajian dan perencanaan yang memadai akan memunculkan sistem yang tidak efisien yang akan menyebabkan biaya distribusi tinggi.

Panjang pendeknya jalur distribusi sangat tergantung dari keadaan dan jenis komoditi yang diperdagangkan. Untuk komoditi produk pertanian segar seperti sayur-mayur, buah, bunga, ikan, dan daging memerlukan kepastian pasokan dalam kuantitas, kualitas, waktu pengiriman, dan

harga yang tepat, karena permintaan akan komoditi tersebut relatif konstan bahkan meningkat setiap harinya, mengingat komoditi tersebut merupakan kebutuhan dasar masyarakat.

Karakteristik dari produk-produk pertanian (*perishable products*) adalah cepat rusak dan harus tersedia dalam keadaan segar (*freshness*), oleh karena itu penanganannya harus cepat. Waktu yang diperlukan untuk panen, prosesing, transportasi dan penyimpanan harus menjamin kesegaran, tidak rusak dan tingkat kesehatannya (*hygiene*) tetap terjamin.

Dalam distribusi produk-produk pertanian terdapat beberapa permasalahan seperti :

1. Lahan usaha tani yang menyebar dengan skala kecil dan kegiatan tanam tergantung musim, sehingga mutu produk yang dihasilkan beragam dan harga cenderung berfluktuasi, sedangkan para petani dan kelompok tani di sentra produksi masih belum mampu melakukan fungsi penanganan produk agar dapat memenuhi permintaan pasar.
2. Mata rantai tata niaga dari produsen ke konsumen cukup panjang dan struktur pasar yang tidak baik, menyebabkan konsumen harus membayar lebih mahal dari harga sewajarnya sedangkan petani hanya menerima bagian kecil dari harga yang dibayar konsumen tersebut.
3. Mutu produk kurang memuaskan dan limbah (sampah) tetap besar karena banyak komoditi yang rusak.
4. Sistem pemasaran produk yang panjang tetapi tanpa memberikan nilai tambah yang sepadan, akan menimbulkan inefisiensi.
5. Kondisi belum baiknya struktur sistem distribusi ditambah dengan sifat komoditi pertanian yang mudah rusak menyebabkan biaya distribusi menjadi cukup tinggi.

Dalam proses pendistribusian produk-produk pertanian dari petani sampai ke konsumen akan melalui beberapa tahapan mulai dari petani, kemudian pedagang pengumpul sebelum didistribusikan ke pedagang besar (Pasar Induk), kemudian pedagang menengah (pasar lokal, supermarket) yang kemudian akan disalurkan ke konsumen melalui pengecer.

Kegiatan distribusi barang, tidak akan terlepas dari kebutuhan akan lahan untuk bongkar muat barang serta lahan untuk parkir. Penataan ruang termasuk didalamnya penataan untuk parkir akan menjamin kelancaran proses distribusi barang di dalam pasar. Semua aspek tersebut akan saling berhubungan menjadi satu kesatuan.

Untuk wilayah Jabodetabek, sebelum sampai pada konsumen, barang-barang hasil pertanian seperti sayuran dan buah-buahan dari petani di beberapa wilayah Sumatera, Kalimantan dan Jawa akan masuk ke Pasar Induk Kramat Jati terlebih dahulu yang kemudian akan didistribusikan ke seluruh pasar lokal dan pedagang menengah lainnya di seluruh wilayah Jabodetabek.

Dalam pendistribusian barang khususnya untuk komoditi sayuran dan buah-buahan di wilayah Jabodetabek, Pasar Induk Kramat Jati memiliki peranan yang sangat penting. Pasar Induk Kramat Jati merupakan satu-satunya pasar khusus sayuran dan buah-buahan yang terdapat di DKI Jakarta dengan skala pelayanan regional. Pasar ini menjadi jantung dari pasar-pasar lainnya di seluruh wilayah DKI Jakarta dan sekitarnya, yang kemudian akan berguna untuk menjamin ketersediaan sayuran dan buah-buahan untuk memenuhi kebutuhan penduduk DKI Jakarta yang jumlahnya terus meningkat. Pada tahun 2007, jumlah penduduk DKI Jakarta tercatat 9.057.993 jiwa.

Seiring dengan banyak aspek maupun kegiatan yang terkait didalam Pasar Induk Kramat Jati, maka permasalahan yang timbulpun akan semakin besar. Permasalahan tiap aspek memiliki karakteristik yang berbeda tetapi memiliki keterkaitan satu sama lain. Ruang lingkup penelitian ini adalah Pasar Induk Kramat Jati yang terletak di Jalan Raya Bogor KM 17 Jakarta Timur, dengan luas lahan 14,7 hektar.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengeksplorasi permasalahan di Pasar Induk Kramat Jati, yang dilihat dari beberapa aspek, yaitu :

1. Aspek tata ruang Pasar Induk Kramat Jati.
2. Aspek distribusi barang di dalam Pasar Induk Kramat Jati.
3. Aspek penataan lahan parkir di Pasar Induk Kramat Jati.

Studi Eksplorasi

Penelitian eksploratif (*exploratory research*) merupakan jenis penelitian yang paling sesuai untuk situasi dimana tujuan penelitian bersifat umum dan data yang dibutuhkan belum jelas. Sedangkan penelitian konklusif (*conclusive research*), sesuai untuk situasi sebaliknya, yaitu dimana tujuan penelitian sudah spesifik dan data yang dibutuhkan sudah jelas. Hasil diperoleh dari penelitian konklusif. Kadang-kadang, hasil penelitian eksploratif menganjurkan bahwa penelitian selanjutnya

dengan menggunakan penelitian konklusi tidak diperlukan.

Tujuan dari suatu penelitian eksploratif adalah mengembangkan pengetahuan atau dugaan yang sifatnya masih baru dan untuk memberikan arahan bagi penelitian selanjutnya. Tujuan utama dari jenis penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi situasi penelitian dan tujuan khusus atau data yang diperlukan untuk penelitian selanjutnya. Penelitian eksploratif sangat bermanfaat ketika peneliti menginginkan pemahaman situasi yang lebih baik dan atau mengidentifikasi alternatif keputusan.

Metode Penelitian

Pendekatan yang dilakukan untuk mengumpulkan data dan menganalisis data yang diperoleh dalam pencapaian tujuan studi penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pendekatan teori, yaitu pendekatan yang bersumber dari data literatur dan peraturan-peraturan serta kebijakan-kebijakan yang berlaku terutama yang berkaitan dengan studi penelitian ini.
2. Pendekatan lapangan, yaitu pendekatan yang mengumpulkan keterangan tentang kondisi eksisting Pasar Induk Kramat Jati, berupa kegiatan di Pasar Induk Kramat Jati. Pendekatan lapangan ini diperoleh dari *indepth interview* oleh beberapa *stakeholders* yang terlibat dan observasi lapangan.

Metode pengumpulan data dilakukan melalui kegiatan *indepth interview* yang dilakukan kepada setiap *stakeholders* yang terlibat dalam proses distribusi barang di Pasar Induk Kramat Jati, antara lain :

- ✓ PD. Pasar Jaya
- ✓ Bapengkar (Badan Pengelola Pekerja Bongkar Muat).
- ✓ Pedagang Pasar induk Kramat jati
- ✓ Calo /perantara
- ✓ Supir Truk
- ✓ Pembeli
- ✓ Petugas parkir

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian terdiri dari beberapa analisis yaitu :

1. Analisis permasalahan tata ruang Pasar Induk Kramat Jati. Analisis ini bertujuan untuk mengeksplorasi permasalahan yang terjadi pada aspek penataan ruang dilihat dari segi kapasitas dan fungsi ruang tersebut.
2. Analisis permasalahan proses distribusi barang di Pasar Induk kramat Jati. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui gambaran permasalahan yang terjadi didalam proses dan

sistem distribusi buah dan sayuran di dalam Pasar Induk Kramat Jati. Pada analisis ini terdapat beberapa analisis yang terkait didalamnya, yaitu analisis mengenai peran setiap *stakeholders* yang terlibat dalam setiap tahapan proses distribusi, dan analisis aliran barang.

3. Analisis permasalahan penataan parkir di Pasar Induk Kramat Jati. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan pada lahan parkir dilihat dari kapasitas, penataan dan pengaturan parkir.

Analisis Permasalahan Penataan Ruang Pasar Induk Kramat Jati

Pasar induk Kramat Jati merupakan satu-satunya pasar induk yang khusus menjual buah dan sayuran di DKI Jakarta. Pasar Induk Kramat Jati merupakan pasar dengan skala pelayanan regional, artinya dapat melayani kebutuhan buah dan sayuran ke seluruh wilayah DKI Jakarta dan sekitarnya. jika dilihat dari latar belakang pendirian pasar induk, pasar ini merupakan *food station* (terminal buah dan sayuran) untuk wilayah DKI Jakarta, pasar ini merupakan pusat dari buah dan sayuran. Artinya seluruh buah dan sayuran yang masuk ke DKI Jakarta harus melalui Pasar Induk Kramat Jati, akan tetapi seiring perkembangan kota, fungsi ini mulai berkurang, karena pasar ini bukan lagi satu-satunya pusat yang menyediakan buah dan sayuran. Banyak pemasok-pemasok dari luar wilayah Jakarta yang langsung mengirim buah dan sayuran ke pasar-pasar di seluruh DKI Jakarta dan sekitarnya tanpa melalui Pasar Induk Kramat Jati terlebih dahulu. Hal ini bertujuan untuk mengurangi biaya transportasi yang akan mempengaruhi harga barang.

Pasar Induk Kramat Jati mempunyai luas 14,7 hektar, yang dibagi menjadi :

- Bangunan : 8.36 hektar
- Lahan Parkir : 1.47 hektar
- Lahan terbuka : 4.87 hektar

Penataan ruang di Pasar Induk Kramat Jati dibagi menjadi beberapa zoning, yaitu :

I. Bangunan

Luas keseluruhan bangunan adalah 8.36 hektar. Bangunan di Pasar Induk Kramat Jati terdiri dari :

- ✓ Gedung pengelola
- ✓ Bangunan Grosir (los sayur dan buah)
- ✓ Uniko atau Agro Outlet
- ✓ Bangunan C.1 (sayuran eceran)
- ✓ Bangunan C.2 (buah eceran)

II. Lahan Parkir

Luas lahan parkir di Pasar Induk Kramat Jati adalah 1,47 hektar, yang dibagi menjadi beberapa zona. Penjelasan lebih lanjut mengenai fasilitas parkir dapat dilihat pada analisis permasalahan penataan parkir.

III. Lahan Terbuka

Selain bangunan dan lahan parkir, penggunaan lahan di Pasar Induk Kramat Jati terdiri dari lahan terbuka yang luasnya sebesar 4,87 ha. Penggunaan lahan terbuka di peruntukkan sebagai lahan bebas yang digunakan untuk Taman/jalur hijau, TPS, dan MCK portable.

Analisis Permasalahan Proses Distribusi Barang di Pasar Induk Kramat Jati

Secara umum sistem pendistribusian barang dari produsen (petani) sampai ke konsumen melalui beberapa tahap. Sebelum sampai ke konsumen, barang yang dihasilkan oleh produsen melalui distributor masuk ke Pasar Induk terlebih dahulu sebelum masuk ke pasar-pasar lokal yang kemudian sampai ke konsumen.

Sedangkan sistem distribusi barang di dalam Pasar Induk Kramat Jati terdiri dari beberapa tahapan. Tahapan tersebut dibagi menjadi 5 (lima) tahapan, yaitu :

- I. Tahap I : tahapan ini merupakan tahapan awal yaitu barang masuk. Pada tahapan ini supir truk-truk pengangkut barang masuk ke Pasar Induk Kramat Jati melapor dan mengambil Surat Tanda Bongkar (STB) mengenai jenis barang dan nama pedagang yang dituju di pos Bapengkar.
- II. Tahap II : setelah mengambil STB, supir truk menuju ke los pedagang yang dituju untuk menurunkan barang. Pada tahap ini sebelum menurunkan barang supir truk harus melapor ke mandor yang berjaga pada los tersebut dan menyerahkan STB. Kemudian mandor mengerahkan 1 grup yang terdiri dari 8 pekerja (kuli Bapengkar) untuk menurunkan barang dan mengantarkan barang ke pedagang yang dituju. Sebelum diantarkan ke pedagang yang dituju, barang yang diturunkan ditimbang terlebih dahulu yang kemudian dicatat oleh mandor atau juru tulis yang membantu mandor untuk dilaporkan ke manajemen dan untuk menentukan biaya bongkar muat.
- III. Tahap III : setelah barang diantarkan ke pedagang besar atau yang biasa disebut dengan Bandar yang memesan barang tersebut oleh kuli Bapengkar, tahapan selanjutnya adalah mensortir barang. Pada tahapan ini

barang-barang yang masuk disortir terlebih dahulu oleh para pekerja bandar sebelum dijual ke pedagang menengah atau yang biasa disebut centeng dan pedagang eceran. Pensortiran barang dilakukan berdasarkan kualitas barang agar tidak tercampur antara barang dengan kualitas yang baik dengan barang dengan kualitas kurang baik.

- IV. Tahap IV : tahapan selanjutnya adalah menjual barang yang masuk ke pedagang kecil dan pedagang eceran di Pasar Induk Kramat Jati. Tahapan ini hanya dilakukan oleh pedagang-pedagang sayuran. Setelah barang disortir oleh bandar, para centeng dan pedagang eceran mengambil/membeli barang ke bandar untuk dijual dalam jumlah yang lebih kecil. Tahapan ini tidak dilalui oleh pedagang buah-buahan, barang yang sudah masuk langsung dijual ke pembeli (pedagang dari pasar lain).

- V. Tahap V : tahap ini merupakan tahap akhir pendistribusian barang di dalam Pasar Induk Kramat Jati. Tahap ini merupakan tahap penjualan barang ke pembeli yang biasanya adalah pedagang dari pasar-pasar lokal di Jabodetabek. Proses penjualan dilakukan dengan 2 (dua) cara. Yang pertama, penjualan dilakukan secara langsung yaitu pembeli datang kemudian membeli dan mengangkutnya. Dan yang kedua, penjualan dilakukan secara tidak langsung yaitu pemesanan melalui telepon. Penjualan dengan cara ini dilakukan dengan sistem kepercayaan, biasanya pembeli-pembeli yang sudah berlangganan bertahun-tahun.

Rencana pengembangan Pasar Induk Kramat Jati adalah peningkatan sistem distribusi barang melalui penetapan cukai untuk biaya operasional pasar dengan menggunakan jembatan timbang digital. Dalam jangka waktu 2 (dua) tahun kedepan, PD Pasar Jaya Area 20 Pasar Induk Kramat Jati merencanakan pengembangan dengan membangun jembatan timbang digital pada pintu masuk Pasar Induk Kramat Jati. Rencana pengembangan ini dilatar belakangi oleh beberapa hal, salah satunya adalah karena dengan menggunakan sistem yang sudah ada, penetapan beban biaya untuk semua pedagang dan distributor di sama-rata kan. Padahal beban muatan yang mereka bawa berbeda, sehingga terkesan tidak sesuai antara beban muatan dengan biaya yang harus dikeluarkan.

Selain itu, yang melatar belakangi pengembangan pasar dengan menetapkan cukai untuk pasar adalah karena minimnya Biaya Pendapat Pasar (BPP) yang diperoleh. Selama ini

biaya pendapatan pasar hanya diperoleh dari biaya sewa lapak/los dan Biaya Pemeliharaan Pasar, sedangkan untuk pemeliharaan pasar dibutuhkan dana yang lebih besar. Oleh karena itulah rencana pengembangan Pasar Induk Kramat Jati dengan menetapkan cukai untuk Pasar.

Adapun tujuan dari rencana pengembangan ini adalah sebagai berikut :

- ✓ Untuk meningkatkan biaya pendapatan pasar.
- ✓ Untuk menyesuaikan beban biaya dengan beban muatan.
- ✓ Untuk mengurangi sampah.
- ✓ Untuk memperoleh data yang diperoleh lebih akurat karena menggunakan digital.
- ✓ Untuk meningkatkan kualitas barang.

Adapun kelebihan dan kekurangan dari rencana pengembangan yang akan dilaksanakan oleh PD. Pasar Jaya adalah sebagai berikut:

I. Kelebihan

- ✓ Data yang diperoleh lebih akurat.
- ✓ Biaya yang dikeluarkan dengan jumlah muatan sesuai.
- ✓ Mengurangi jumlah sampah.
- ✓ Kualitas barang yang masuk ke Pasar Induk Kramat Jati lebih baik.
- ✓ Manajemen distribusi barang akan lebih terpantau.

II. Kekurangan

- ✓ Dengan menggunakan sistem jembatan timbang, akan mengurangi jumlah pekerja yang bekerja dalam proses distribusi.

Alirannya barang di Pasar Induk Kramat Jati menunjukkan pola menyebar merata secara berkelompok sesuai dengan jenis komoditi. Aliran barang di dalam Pasar Induk Kramat Jati lancar dan tidak ada permasalahan di dalam sistem aliran barang. Semuanya dapat di distribusikan dengan baik. Akan tetapi pada jam-jam tertentu ketika jam turun barang sekitar pukul 13.00 sampai pukul 20.00 WIB, pada Los sayuran terjadi beberapa masalah, yaitu :

- ✓ Penumpukan (*overlap*) tahapan distribusi sehingga terlihat *crowded*. Hal ini disebabkan jam masuk barang hampir berlangsung secara terus menerus mulai dari pukul 13.00 sampai pukul 20.00, sehingga tiap tahapan yang harus dilalui terjadi secara bersamaan (antara tahap II, tahap III, dan tahap V).
- ✓ Kondisi di los sayuran terlihat begitu ramai dan kekurangan lahan untuk proses tahap II (turun barang).
- ✓ Banyak truk-truk pengangkut barang (khususnya sayuran) yang mengantri untuk menurunkan barang.

Analisis Permasalahan Parkir di Pasar Induk Kramat Jati

Parkir merupakan suatu bentuk ruang terbuka non hijau (RTNH) sebagai suatu pelataran dengan fungsi utama meletakkan kendaraan bermotor seperti truk/mobil/motor. Lahan parkir dikenal sebagai salah satu bentuk RTNH yang memiliki fungsi ekonomis. Hal ini dikarenakan manfaatnya secara langsung dapat memberikan keuntungan ekonomis atau fungsinya dalam menunjang berbagai kegiatan ekonomis yang berlangsung. Kedudukan lahan parkir menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari suatu sistem pergerakan suatu kawasan perkotaan.

Di Pasar Induk Kramat Jati, lahan parkir yang tersedia seluas 1,47 ha atau 14.737 m² (10 % dari luas total Pasar Induk Kramat Jati), yang dapat menampung 238 truk dan 637 mobil dan 600 motor. Manajemen pengelolaan parkir di Pasar Induk Kramat Jati dilakukan oleh badan swasta milik perorangan yang berada di luar struktur organisasi PD.Pasar Jaya Area 20 Pasar Induk Kramat Jati akan tetapi dibawah pengawasan PD.Pasar Jaya Area 20 Pasar Induk Kramat Jati. Pemungutan biaya parkir dilakukan tiga tempat yaitu pada pintu masuk, tempat parkir dan pintu keluar. Selain itu jika pengendara kendaraan pribadi mobil atau motor, jika dari satu titik (tempat parkir) kemudian pindah ke titik lainnya akan dipungut biaya kembali. Hal ini menyebabkan biaya parkir menjadi mahal, karena selain membayar biaya masuk dan biaya parkir didalam pasar, pengunjung Pasar Induk Kramat Jati juga harus membayar biaya parkir keluar Pasar Induk Kramat Jati yang dihitung tiap jam nya.

Penggunaan lahan parkir di Pasar Induk Kramat Jati dibagi menjadi beberapa zoning atau peruntukan, yaitu :

- a. Parkir truk , parkir untuk truk-truk pengangkut muatan dibedakan menjadi dua, yaitu :
 1. Parkir truk sementara, yaitu parkir truk-truk pengangkut muatan yang masuk ke Pasar Induk Kramat Jati yang akan menurunkan muatan, dan kemudian keluar dari Pasar Induk Kramat Jati setelah menurunkan barang. Selain truk, jenis kendaraan pick up juga menempati lahan parkir tersebut.
 2. Parkir truk, yaitu lahan parkir yang diperuntukan sebagai lahan untuk truk-truk pengangkut muatan yang setelah menurunkan barang tidak langsung keluar dari Pasar Induk Kramat Jati, melainkan bermukim sementara di Pasar Induk

Kramat Jati dalam jangka waktu yang tidak ditentukan sampai mendapat muatan yang akan diangkut ke daerah asal truk tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan supir truk di Pasar Induk Kramat Jati, lama mereka bermukim hingga sampai 2 minggu. Keberadaan truk-truk tersebut menimbulkan beberapa masalah baik masalah parkir maupun masalah sosial lain yang ditimbulkan. Adapun permasalahan yang ditimbulkan adalah sebagai berikut :

- ✓ Jika jumlah truk muatan jumlahnya meningkat, lahan yang disediakan untuk parkir truk-truk yang bermukim sementara akan mengalami kekurangan, dan menempati lahan parkir truk sementara. Sehingga pada jam-jam tertentu, ketika jam ramai turun barang yaitu sekitar pukul 13.00 WIB sampai 20.00 WIB, truk-truk pembawa muatan yang akan menurunkan muatan di Pasar Induk Kramat Jati akan mengalami kesulitan mendapatkan lahan parkir yang dekat dengan los yang dituju untuk menurunkan barang. Hal ini juga akan mengakibatkan efektifitas distribusi barang di dalam Pasar Induk Kramat Jati berkurang.
- ✓ Semakin lama truk-truk pengangkut muatan tersebut bermukim di Pasar Induk Kramat Jati, maka biaya yang dikeluarkan untuk parkir akan semakin besar. Tidak ada batasan besaran tarif parkir, biaya parkir dihitung per jam dari awal masuk sampai keluar Pasar Induk Kramat Jati diluar biaya masuk, bongkar muat barang dan biaya bermukim serta pungutan-pungutan liar lainnya. Untuk 1 hari (24 jam) biaya yang harus dikeluarkan untuk parkir sebesar Rp. 3.000 x 24 jam = Rp. 72.000,- jika 1 minggu mereka bermukim maka biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 432.000,-. Ini belum termasuk biaya masuk kendaraan di Pasar Induk Kramat Jati, biaya bongkar, biaya keamanan, biaya bermukim yang dihitung perhari, dan pungutan-pungutan liar yang harus mereka keluarkan. Total keseluruhan biaya yang harus dikelurakan untuk parkir dan sebagainya selama mereka bermukim sementara di Pasar Induk Kramat Jati bisa mencapai Rp. Rp. 600.000,- sampai Rp. 1.000.000,-

tergantungan lamanya mereka bermukim di Pasar Induk Kramat Jati.

- ✓ Keberadaan truk-truk yang bermukim sementara di Pasar Induk Kramat Jati juga menimbulkan permasalahan lain diluar masalah lahan parkir, yaitu permasalahan kebutuhan ruang untuk supir-supir truk tersebut bermukim (tempat untuk istirahat). Berdasarkan hasil pengamatan dilapangan, selama ini mereka beristirahat/tidur didepan kios disepanjang gedung pengelola dan gedung agro outlet.
 - ✓ Berdasarkan hasil pengamatan langsung dilapangan, masalah sosial lain yang timbul akibat keberadaan supir-supir truk tersebut adalah timbulnya masalah prostitusi didalam Pasar Induk Kramat Jati. Hal ini akan menambah masalah baru dalam kewanibajanan dan kenyamanan di Pasar Induk Kramat Jati.
- b. Parkir mobil
- Terdapat beberapa titik lokasi parkir yang biasa digunakan oleh pengunjung Pasar Induk Kramat Jati. tidak ada lahan parkir khusus untuk mobil pribadi, lokasi parkir untuk kendaraan pribadi bercampur dengan dengan tempat parkir untuk truk dan pick up.
- c. Parkir Motor
- Lahan parkir untuk kendaraan bermotor dibagi menjadi beberapa zona. Terdapat 9 (Sembilan) zona yang diperuntukan sebagai lahan parkir motor.
- d. Parkir Bis
- Selain berfungsi sebagai pasar induk, Pasar Induk Kramat Jati juga mempunyai fungsi sebagai terminal sementara bus-bus Antar Kota Antar Propinsi (AKAP). Bus-bus AKAP jurusan jawa tengah, Jawa Timur dan Sumatera, sebelum berangkat keluar Jakarta, terdapat beberapa bus AKAP yang masuk ke Pasar Induk Kramat Jati untuk mengambil penumpang. Berdasarkan pengamatan lapangan, bus-bus tersebut parkir di dalam Pasar Induk Kramat Jati selama 2-3 jam.
- Berdasarkan kapasitas lahan parkir di Pasar Induk Kramat Jati adalah sebagai berikut :
- a. Parkir truk
- ✓ Kapasitas :588 kendaraan
 - ✓ Jumlah truk yang masuk : rata-rata jumlah truk perhari sebanyak 400 s/d 550 kendaraan.
 - ✓ Jumlah pick up yang masuk : rata-rata jumlah pick up yang masuk perhari sebanyak 200 s/d 280 kendaraan.
 - ✓ Permasalahan :

1. Dalam keadaan normal rata-rata jumlah truk dan pick up yang masuk ke Pasar Induk Kramat Jati sebanyak 600 s/d 750 kendaraan/hari. Sedangkan kapasitas yang disediakan untuk parkir truk hanya sebanyak 588 kendaraan. Dari kapasitas parkir 588 kendaraan, dibagi menjadi 2 fungsi yaitu lahan parkir untuk truk sementara (ketika bongkar barang) dan lahan parkir untuk truk yang akan bermukim di Pasar Induk Kramat Jati. Kapasitas lahan parkir untuk truk sementara (bongkar muatan) : 262 kendaraan. Kapasitas untuk parkir truk yang bermukim di Pasar Induk Kramat Jati : 326 kendaraan. Dalam satu hari terdapat 600 s/d 750 truk dan pick up yang masuk (sumber : Laporan Harian PD. Pasar Jaya), sedangkan kapasitas lahan parkir yang dapat ditempati setiap harinya untuk bongkar muatan hanya sebanyak 262 kendaraan, maka terjadi kekurangan hampir 50 % dari jumlah yang disediakan. Maka pada jam-jam bongkar muat barang, terjadi masalah kekurangan lahan parkir untuk bongkar muatan, sehingga banyak truk dan pick up yang mengantri untuk membongkar muatan. Akibat kekurangan lahan parkir, truk-truk tersebut menempati lahan parkir untuk mobil, sehingga lahan parkir untuk mobil dan truk bercampur.
 2. Selain permasalahan di dalam Pasar Induk Kramat Jati, hal ini juga akan menimbulkan permasalahan transportasi diluar Pasar Induk Kramat Jati, yaitu masalah kemacetan di beberapa titik pada jalan menuju Pasar Induk Kramat Jati.
- b. Parkir mobil
 - ✓ Kapasitas : 326 kendaraan
 - ✓ Jumlah kendaraan yang masuk : 637 kendaraan
 - ✓ Permasalahan : antara kapasitas dan kebutuhan lahan parkir terdapat perbedaan yang cukup signifikan. Akan tetapi pada kenyataannya dilapangan, tidak terjadi permasalahan kekurangan jumlah lahan parkir untuk mobil di Pasar Induk Kramat Jati. Karena mobil yang datang ke Pasar Induk Kramat Jati hanya parkir dalam waktu yang singkat (1-2 jam).
 - c. Parkir motor
 - ✓ Kapasitas : 600 kendaraan
 - ✓ Jumlah kendaraan yang masuk : 600 s/d 700 kendaraan/hari
 - d. Parkir bis
 - ✓ Permasalahan : lahan yang disediakan untuk parkir motor letaknya menyebar, dan tidak teratur. Biaya parkir mahal karena dikenakan biaya parkir sebanyak 3 kali (belum termasuk ketika memindahkan motor dari satu titik ke titik lainnya) yaitu pada pintu masuk, titik/tempat parkir motor, dan pintu keluar.

Kesimpulan

Setelah melakukan pengamatan, mengidentifikasi dan menganalisis, maka kesimpulan yang didapat adalah sebagai berikut :

1. Permasalahan Penataan Ruang

- ✓ Banyaknya tempat usaha yang kosong (710 tempat usaha), akan tetapi di satu sisi terdapat tempat usaha sementara yang ditempati oleh pedagang eceran sayuran di sekitar parkiran dekat los sayuran.
- ✓ Perubahan fungsi ruang, C1 dan C2 yang rencana peruntukannya sebagai los untuk pedagang eceran, pada kenyataannya di lapangan berubah fungsi menjadi tempat usaha komoditi lain (pada C1) dan menjadi gudang (pada C2).
- ✓ Kurangnya jalur/ruang distribusi (tempat bongkar muatan), sehingga pada waktu bongkar muatan terjadi antrian dan membongkar muatan bukan pada jalur yang disediakan.
- ✓ Peruntukan ruang yang tidak sesuai/tidak tepat dengan aktivitas *stakeholders* sehingga tempat usaha tersebut tidak berfungsi secara maksimal.
- ✓ Dibutuhkan penambahan ruang untuk tempat istirahat/bermukim sementara para supir truk yang bermukim sementara di Pasar Induk Kramat Jati.

2. Permasalahan Sistem Distribusi Barang di Pasar Induk Kramat Jati

- ✓ Kebutuhan akan sayuran, buah-buahan dan umbi-umbian sudah dapat terpenuhi dengan baik, hal ini dapat terlihat dengan tidak adanya penumpukan sayuran, buah dan umbi-umbian di Pasar Induk Kramat Jati. Hal ini menunjukkan bahwa terjadi keseimbangan antara persediaan dengan permintaan akan sayuran, buah-buahan dan umbi-umbian.
- ✓ Dengan melihat proyeksi jumlah penduduk DKI Jakarta yang terus meningkat, maka kebutuhan akan sayuran, buah-buahan dan umbi-umbian juga meningkat. Untuk itu dibutuhkan peningkatan pasokan persediaan sayuran, buah dan umbi-umbian. Hal ini membutuhkan peran Pemda DKI Jakarta, khususnya PD. Pasar Jaya untuk memikirkan bagaimana mengadakan sayuran, buah-buahan dan umbi-umbian di masa yang akan datang, agar kebutuhan masyarakat akan sayuran, buah-buahan dan umbi-umbian dapat terpenuhi.
- ✓ Berdasarkan hasil wawancara dengan setiap *stakeholders* yang terlibat dalam setiap proses distribusi barang, permasalahan utama yang terjadi di dalam Pasar Induk Kramat Jati, diantaranya adalah sebagai berikut:
 - a. Manajemen yang terpisah, seperti:
 - Manajemen building dilaksanakan oleh PD.Pasar Jaya.
 - Manajemen distribusi barang, dilaksanakan oleh Bapengkar (Badan Pekerja Bongkar Muat).
 - Manajemen distribusi barang dari Pasar Induk Kramat Jati ke Pasar Eceran (konsumen) dilaksanakan oleh Kabapin (Koperasi Angkutan Barang dan Industri).
 - Manajemen parkir dilaksanakan oleh pihak swasta.
 - Manajemen kebersihan pasar seperti MCK, masjid, dsb dilaksanakan oleh PT Garda Transmoes Mandiri.
 - Manajemen keamanan dan ketertiban dikelola oleh PT. Kelola Jasa Amanusa.

Permasalahan : menyebabkan biaya yang harus dikeluarkan oleh pedagang, pembeli dan distributor menjadi mahal. Hal ini akan sangat berpengaruh terhadap harga barang.
 - b. Manajemen parkir yang kurang baik, sehingga menyebabkan biaya parkir yang mahal. Khususnya untuk biaya

- parkir truk-truk pengangkut barang dari luar Jakarta yang bermukim di Pasar Induk Kramat Jati yang menunggu muatan untuk dikirim kembali ke daerah asalnya. Supir-supir truk mengeluhkan biaya parkir yang terlalu mahal (Rp. 3.000,-/jam). Misalnya : Truk tersebut parkir selama \pm 1 minggu, biaya parkir yang harus dikeluarkan : (144 jam x Rp. 3.000,- = Rp. 432.000,-). Biaya ini belum termasuk biaya keamanan, biaya bermukim dan pungutan-pungutan liar.
- c. Masalah keamanan pasar yang masih sangat buruk, karena kekurangan petugas keamanan pasar. Sering terjadi pungutan liar dan pencurian.
 - d. Aliran barang di Pasar Induk Kramat Jati tersebar merata dan berkelompok. Permasalahan pada aliran barang di Pasar Induk Kramat Jati adalah :
 - Penumpukan (*overlap*) tahapan distribusi sehingga terlihat *crowded*. Hal ini disebabkan jam masuk barang hampir berlangsung secara terus menerus mulai dari pukul 13.00 sampai pukul 20.00, sehingga tiap tahapan yang harus dilalui terjadi secara bersamaan (antara tahap II, tahap III, dan tahap V).
 - Kondisi di los sayuran terlihat begitu ramai dan kekurangan lahan untuk proses tahap II (turun barang).
 - Banyak truk-truk pengangkut barang (khususnya sayuran) yang mengantri untuk menurunkan barang.

3. Permasalahan Penataan Parkir

- ✓ Jika jumlah truk muatan jumlahnya meningkat, lahan yang disediakan untuk parkir truk-truk yang bermukim sementara akan mengalami kekurangan, dan menempati lahan parkir truk sementara. Sehingga pada jam-jam tertentu, ketika jam ramai turun barang yaitu sekitar pukul 13.00 WIB sampai 20.00 WIB, truk-truk pembawa muatan yang akan menurunkan muatan di Pasar Induk Kramat Jati akan mengalami kesulitan mendapatkan lahan parkir yang dekat dengan los yang dituju untuk menurunkan barang. Hal ini juga akan mengakibatkan efektifitas distribusi barang di dalam Pasar Induk Kramat Jati berkurang.
- ✓ Semakin lama truk-truk pengangkut muatan tersebut bermukim di Pasar Induk Kramat Jati, maka biaya yang dikeluarkan untuk

parkir akan semakin besar. Tidak ada batasan besaran tarif parkir, biaya parkir dihitung per jam dari awal masuk sampai keluar Pasar Induk Kramat Jati diluar biaya masuk, bongkar muat barang dan biaya bermukim serta pungutan-pungutan liar lainnya. Untuk 1 hari (24 jam) biaya yang harus dikeluarkan untuk parkir sebesar Rp. 3.000 x 24 jam = Rp. 72.000,- jika 1 minggu mereka bermukim maka biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 432.000,-. Ini belum termasuk biaya masuk Pasar Induk Kramat Jati, biaya bongkar, biaya keamanan, biaya bermukim yang dihitung perhari, dan pungutan-pungutan liar yang harus mereka keluarkan. Total keseluruhan biaya yang harus dikelurakan untuk parkir dan sebgainya selama mereka bermukim sementara di Pasar Induk Kramat Jati bisa mencapai Rp. Rp. 600.000,- sampai Rp. 1.000.000,- tergantung lamanya mereka bermukin di Pasar Induk Kramat Jati.

- ✓ Keberadaan truk-truk yang bermukim sementara di Pasar Induk Kramat Jati juga menimbulkan permasalahan lain diluar masalah lahan parkir, yaitu tempat permasalahan kebutuhan ruang untuk supir-supir truk tersebut bermukim (tempat untuk istirahat). Berdasarkan hasil pengamatan dilapangan, selama ini mereka beristirahat/tidur didepan kios disepanjang gedung pengelola dan gedung uniko.
 - ✓ Berdasarkan hasil pengamatan langsung dilapangan, masalah sosial lain yang timbul akibat keberadaan supir-supir truk tersebut adalah timbulnya masalah prostitusi didalam Pasar Induk Kramat Jati.
 - ✓ Pada jam-jam bongkar muat barang, terjadi masalah kekurangan lahan parkir untuk bongkar muatan, sehingga banyak truk dan pick up yang mengantri untuk membongkar muatan. Akibat kekurangan lahan parkir, truk-truk tersebut menempati lahan parkir untuk mobil, sehingga lahan parkir untuk mobil dan truk bercampur.
 - ✓ Selain menimbulkan permasalahan di dalam Pasar Induk kramat Jati, keberadaan truk-truk pengangkut muatan yang masuk ke Pasar Induk Kramat Jati juga akan menimbulkan permasalahan transportasi diluar Pasar Induk Kramat Jati, yaitu masalah kemacetan di beberapa titik pada jalan menuju Pasar Induk Kramat Jati.
 - ✓ Lahan yang disediakan untuk parkir motor letaknya menyebar, dan tidak teratur. Biaya parkir mahal karena dikenakan biaya parkir sebanyak 3 kali (belum termasuk ketika memindahkan motor dari satu titik ke titik lainnya) yaitu pada pintu masuk, titik/tempat parkir motor, dan pintu keluar.
- ✓ Sirkulasi kendaraan di Pasar Induk Kramat Jati terlihat tidak beraturan. Ruang sirkulasi untuk truk, pick up, mobil dan motor selalu bersinggungan.

Daftar Pustaka

- Cyril S. Belshaw, *Tukar Menukar Tradisional dan Pasar Modern*, Jakarta : Gramedia, 1981.
- G.R Wells, *Rekayasa Lalu Lintas*, Bhratara, Jakarta, 1993.
- Mudrajad Kuncoro, Ph.D., *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*, Jogjakarta, 2003.
- Naning, M. Irawan, A.Hamid, *Profil dan Direktori Pasar di DKI Jakarta*, IWPL Departemen Perdagangan, Jakarta, 1994.
- Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. D.V –a.18/1/17/1973, *tentang Pendirian Pasar Induk Sayur Mayur dan Buah-buahan Kramat Jati, Jakarta Timur dan Ketentuan Pengurusannya*.
- Surat Keputusan Gubernur No. 02/Kits/TJ/1979, *tentang Badan Pengelola Pekerja Bongkar Muat Pasar Induk Sayur Mayur dan Buah-buahan Jakarta*.
- Surat Keputusan Gubernur No. 82 Tahun 2005, *tentang Pola Distribusi dan Angkutan Sayur Mayur dari, di dan ke Pasar Induk Kramat Jati*
- Deparemen Pekerjaan Umum, *Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota*.
- Departemen Perdagangan RI, bekerjasama dengan Lembaga Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial (LP3ES), *Kajian Kebijakan Pola Pembinaan dan Pengembangan Pasar/Pertokoan*, Jakarta, 1996.
- PD. Pasar Jaya, *PD. Pasar Jaya Dalam Angka 2005*.
- PD. Pasar Jaya Area 20 Pasar Induk Kramat Jati, *Laporan Paparan PD Pasar Jaya Area 20 Pasar Induk Kramat Jati Kepada Instansi terkait*.
- BAPENGGKAR Pasar Induk Kramat Jati, *Laporan Bulanan April 2009*.