

Analisis Kebutuhan Ruang Pedangan di Pasar Bulu Semarang

Dhurra Ayu Tsalatsia, Kurnia Widiastuti, Velma Nindita

Zumaayu15@gmail.com, kurniawidiastuti@upgris.ac.id, velmanindita@upgris.ac.id

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Informatika Universitas PGRI Semarang

Abstrak

Baru-baru ini ditemukan bahwa Pasar Bulu Semarang menjadi buah bibir masyarakat Kota Semarang. Suasana pasar yang harusnya ramai pembeli, tetapi didapati tidak saat berada di Pasar Bulu. Suasana Sepi sampai banyak Kios dan Los yang kosong membuat peneliti ingin mencari titik permasalahan dari peristiwa tersebut. Banyak Kios dan Los yang tidak disewa oleh pedagang. Hal tersebut menjadi pertanyaan bagi peneliti untuk menganalisis kebutuhan ruang pedagang di Pasar Bulu Semarang. Analisis kebutuhan ruang merupakan salah satu tahap perancangan suatu bangunan. Kebutuhan ruang juga menjadi Indikator kelayakan suatu bangunan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kebutuhan ruang pedagang berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan dan menganalisis Kondisi Pasar Bulu Semarang. Dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau masukan bagi perkembangan ilmu Arsitektur tentang pentingnya kebutuhan ruang Pasar yang berpengaruh pada aktifitas pedagang dan pembeli. Metode yang dilakukan peneliti yaitu menggunakan metode penelitian deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa dokumentasi, observasi, dan wawancara. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Berdasarkan Kondisi Pasar Bulu Semarang, Pedagang membutuhkan ukuran kios yang lebih lebar dengan spesifikasi jenis dagangan dan ukuran Kios yang jelas. Selain Ukuran Kios dan Los, Ditinjau dari Ketersediaan Akses masuk bangunan di pasar Bulu, Baik Pedagang maupun Pembeli membutuhkan Kemudahan Akses seperti memperlebar pintu masuk, memperbanyak pintu alternatif, dan memperlebar lorong masuk bangunan.

Kata Kunci : Kebutuhan Ruang, Pasar, Kios dan Los, Regulasi

Abstract

Recently Pasar Bulu Semarang became a topic of Semarang Society. The market atmosphere that should be crowded with buyers, but it's not when in Pasar Bulu. Quiet atmosphere until a lot of empty Store make researchers want to find the problem of this. So many Store are not rented by traders. This is a question for researchers to analyze the needs of the merchant space in Pasar Bulu Semarang. Analysis of space requirements is one of the stages of designing a building. Space needs are also an indicator of the feasibility of a building. The purpose of this study was to analyze the merchant space requirements based on the Regulation of the Minister of Trade Regulation and analyze the Condition of the Feather Market in Semarang. From this research, it is expected to be a reference or input for the development of architectural knowledge about the importance of market space needs that influence the activities of traders and buyers. The method used by researchers is using descriptive research methods with data collection techniques in the form of documentation, observation, and interviews. From the results of the study it can be concluded

that Based on the Condition of the Feather Market in Semarang, traders need a wider kiosk size with a clear specification of the type of merchandise and the size of the kiosk. In addition to the Size of the Kiosk and Losses, Judging from the Availability of Access to the building in the Fur market, both Traders and Buyers need Ease of Access, such as widening the entrance, multiplying alternative doors, and widening the entrance hall.

Keywords: Space, Market, Kiosk and Los Needs, Regulation

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pasar tradisional merupakan pusat bertemunya antara pedagang dan pembeli yang melakukan sebuah transaksi jual beli. Pasar Bulu Semarang merupakan Pasar yang memiliki peran penting pada masa berkembangnya kota Semarang. Selain Pasar Johar dan Pasar Peterongan, Pasar Bulu Semarang juga merupakan pasar yang menjadi tumpuan perekonomian dan pusat jual beli pedagang di kota Semarang.

Pasar Bulu terletak di jantung kota Semarang, tepatnya berada disebelah barat Tugu Muda Semarang. Seiring berjalannya waktu, Pasar Bulu Semarang mengalami perubahan bentuk desain bangunan, atau jelasnya beralih fungsi menjadi Pasar Modern. Tidak hanya terjadi perubahan desain bangunannya, para pedagang asli (tradisional) kini lebih memilih meninggalkan los atau kios mereka, kemudian memilih berjualan di luar bangunan Pasar Bulu Semarang.

Pada penelitian ini ditemukan permasalahan yang terjadi di Pasar Bulu Semarang. Permasalahan Pedagang yang kini enggan untuk berdagang di los atau kios yang telah di sediakan oleh Pasar menjadi hal yang sangat disayangkan. Hanya beberapa kios dan toko yang beroperasi didalamnya, bahkan lantai bagian atas dari Pasar juga terbengkalai. Dalam merancang suatu bangunan kebutuhan ruang adalah salah

atau satu faktor kelayakan bangunan. apakah Pasar Bulu Semarang memenuhi akan hal tersebut. Maka dari itu, perlu mencari titik permasalahan dari kasus yang telah terjadi sekarang ini, dengan memberikan pemecahan masalah agar Pasar Bulu kembali memiliki peran penting sebagai pusat jual beli di kota Semarang.

1.2 Rumusan Masalah

1. Mengapa Pasar Bulu Semarang sepi peminat?
2. Bagaimana kebutuhan ruang pedagang Pasar Bulu Semarang?
3. Bagaimana kondisi Pasar Bulu Semarang?

1.3 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditentukan, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Menganalisis kebutuhan ruang pedagang berdasarkan Regulasi Peraturan Menteri Perdagangan.
2. Menganalisis Kondisi Pasar Bulu Semarang.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau masukan bagi perkembangan ilmu Arsitektur tentang pentingnya kebutuhan ruang Pasar yang

berpengaruh pada aktifitas pedagang dan pembeli.

2. Secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak pengelola maupun kontraktor untuk memikirkan pula kebutuhan, kebiasaan, budaya, masyarakat setempat agar sinkron dengan Pasar yang akan dirancang.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1 Pengertian Pasar

Pasar merupakan tempat bertemunya antara penjual dan pembeli melakukan transaksi jual beli barang maupun jasa. Pasar memiliki peran penting dalam perdagangan dan Perindustrian suatu kota.

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007 mendefinisikan pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, *mall*, *plaza*, serta pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Dalam arti sempit menurut Gilarso dalam Nasichin (1998), pasar juga diartikan sebagai “suatu tempat dimana para penjual dan pembeli dapat bertemu untuk jual beli barang. Para penjual menawarkan barang (beras, buah-buahan, dan sebagainya) dengan harapan dapat laku terjual dan memperoleh sekedar uang sebagai gantinya. Para konsumen (pembeli) dating ke pasar untuk berbelanja dengan membawa uang untuk membayar harganya”.

Pengertian pasar dalam arti luas menurut Gilarso, mengemukakan bahwa pasar terjadi jika ada :

- a. Suatu “pertemuan” antara
- b. Orang yang menjual, dan

- c. Orang yang membeli
- d. Suatu barang dan Jasa tertentu
- e. Dengan harga tertentu

Sedangkan menurut Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia, nomor 23/MPP/1998 tentang lembaga-lembaga usaha perdagangan, dalam keputusannya menyatakan bahwa “Pasar adalah tempat bertemunya pihak penjual dan pihak pembeli untuk melaksanakan transaksi dimana proses jual beli terbentuk”.

2.1.2 Jenis Pasar

Berdasarkan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia, nomor 23/MPP/1998 tentang lembaga-lembaga usaha perdagangan, kelas mutu pelayanan dan menurut sifat pendistribusian dapat digolongkan menjadi:

- a. Pasar modern
Pasar modern adalah pasar yang dibangun oleh Pemerintah, Swasta, atau Koperasi yang dalam bentuknya berupa Mall, Supermarket, *Departement Store*, dan *Shopping Center* dimana pengelolaanya dilaksanakan secara modern dan mengutamakan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada disatu tangan, bermodal relatif, kuat, dan dilengkapi label harga yang pasti.
- b. Pasar Tradisional
Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Swasta, Koperasi, atau Swadaya Masyarakat dengan tempat-tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda, yang memiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, oleh koperasi, dengan usaha skala kecil dan

modal kecil, dan dengan proses jual beli tawar menawar.

- c. Pasar Grosir
Pasar Grosir adalah pasar tempat dilakukannya usaha perdagangan partai besar.
- d. Pasar Eceran
Pasar Eceran adalah pasar tempat dilakukannya usaha perdagangan dalam partai kecil
- e. Pasar Swalayan (Supermarket)
Pasar Swalayan (Supermarket) adalah pasar yang kegiatan usahanya menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari secara langsung kepada konsumen dengan Teknik pelayanan oleh konsumen itu sendiri.

2.1.3 Klasifikasi Pasar

Berdasarkan Standart Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat. Pasar diklasifikasikan menjadi empat tipe yaitu:

1. Tipe I
Pasar Rakyat dengan Jumlah pedagang lebih dari 750 orang.
2. Tipe II
Pasar Rakyat dengan Jumlah pedagang antara 501-750 orang.
3. Tipe III
Pasar Rakyat dengan Jumlah pedagang antara 250-500 orang.
4. Tipe IV
Pasar Rakyat dengan Jumlah pedagang kurang dari 250 orang.

2.2 Tinjauan khusus

2.2.1 Pengertian Pedagang

Secara Etimologi Pedagang memiliki arti orang yang berdagang atau bisa disebut juga saudagar. Pedagang ialah yang melakukan perdagangan, memperjualbelikan produk atau barang yang tidak diproduksi sendiri untuk memperoleh keuntungan. (Eko Sujatmiko, 2014:231)

Di dalam sebuah aktivitas perdagangan, pedagang merupakan orang atau institusi yang memperjualbelikan suatu barang ataupun jasa, kepada pembeli atau konsumen baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam ekonomi, pedagang dapat digolongkan menjadi: pedagang distributor (tunggal), pedagang partai besar, pedagang eceran. Sedangkan menurut Drs. Damsar, MA ahli sosiologi ekonomi, pedagang dibedakan berdasarkan penggunaan dan pengelolaan pendapatan yang dihasilkan dari perdagangan yang hubungannya dengan ekonomi suatu keluarga. Berdasarkan penggunaan dan pengelolaan, pedagang di kelompokkan menjadi:

- a. Pedagang Profesional yaitu pedagang yang menggunakan aktivitas perdagangan merupakan pendapatan/sumber usaha dana satu-satunya bagi ekonomi keluarga
- b. Pedagang semi-profesional yaitu pedagang yang mengakui aktivitas perdagangan untuk memperoleh uang akan tetapi pendapatan dari hasil perdagangan merupakan sumber tambahan bagi ekonomi keluarga
- c. Pedagang semu yaitu orang yang melakukan kegiatan perdagangan

karena hobi atau untuk mendapatkan suasana baru untuk mengisi waktu luang.

2.2.2 Pengertian Pedagang Tradisional

Berdasarkan pengertian Pedagang secara etimologi, pedagang merupakan pelaku atau orang yang berdagang dan memperjualbelikan barang atau jasa di pasar tradisional.

Perilaku pedagang di pasar tradisional menurut Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia, nomor 23/MPP/1998 yaitu:

- a. Jumlah pedagang yang saling meningkat
Jumlah pedagang yang ingin berjualan di pasar tradisional dari waktu ke waktu mengalami peningkatan. Hal ini berdampak pada kebutuhan tempat yang juga semakin meningkat. Jika tempat tidak tersedia, maka timbul pemaksaan dan mengabaikan tata ruang pasar
- b. Kesadaran yang rendah terhadap kedisiplinan, kebersihan dan ketertiba. Para pedagang yang umumnya berpendidikan rendah, tidak memiliki kesadaran yang tinggi tentang perlunya kedisiplinan, kebersihan, dan ketertiban. Kondisi ini dibiarkan oleh pengelola pasar tanpa ada edukasi atau pelatihan secara berkala terhadap pedagang
- c. Pemahaman yang rendah terhadap konsumen berubah-ubah. Pada umumnya mereka berkembang secara alami tanpa persiapan.

2.2.3 Persyaratan, kebutuhan/ tuntutan, standar-standar perencanaan, standar-standar perancangan

2.2.3.1 Kebutuhan Ruang Pasar Tradisional

Berdasarkan peraturan Menteri Perdagangan nomor 78/M/DAG/PER12/2013 tentang petunjuk teknis penggunaan dana alokasi khusus (DAK) bidang perdagangan tahun anggaran 2014, Ruang yang sebaiknya disediakan dalam pasar yaitu: bangunan utama los dan/atau kios, fasilitas penunjang pasar (kantor pengelola pasar, toilet umum, mushola, pos ukur ulang, area parker, pos keamanan), akses masuk dan keluar pasar, Tempat penampungan Sementara (TPS) dan tempat sampah.

1. Kebutuhan utama dalam pasar

Kios / Los Pasar

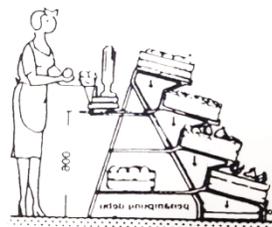
Penataan kios yang baik sebagai berikut:

- a) Letak kios yang dibuat hendaklah tidak menutupi arah angin
- b) Perletakan kios sebagai pembatas jalan umum dan area pasar
- c) Perletakan kios yang berbatasan dengan kavling tanah hak orang lain dapat dibuat satu muka



Gambar 1. Standar ruang Los/Kios Daging

Sumber : neufert (1992)



Gambar 2. Standar ruang Los/Kios Buah

Sumber : Neufert (1992)

2. Fasilitas Penunjang Pasar

Penataan fasilitas penunjang pasar meliputi hal-hal sebagai berikut:

a. Kantor pengelola

Hendaknya lokasi strategis, akses mudah oleh pedagang dan pembeli, dapat mengawasi aktivitas pasar secara menyeluruh dan memiliki papan penanda identitas.

b. Toilet

Jauh dari sumber air bersih agar tidak tercemar, lokasi strategis dan memiliki papan identitas, jumlah toilet disesuaikan dengan luasan pasar, pemisah *gender* toilet (perempuan dan laki-laki).

2.2.4 Kriteria Pasar Sehat

Berdasarkan keputusan Menteri kesehatan Republik Indonesia Nomor 519/Menkes/SK/VI/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat. Dalam Keputusan tersebut membahas persyaratan kriteria pasar sehat. Berikut persyaratan Pasar sehat dilihat dari segi bangunan:

a. Umum

Bangunan yang dirancang harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

b. Penataan Ruang dagang

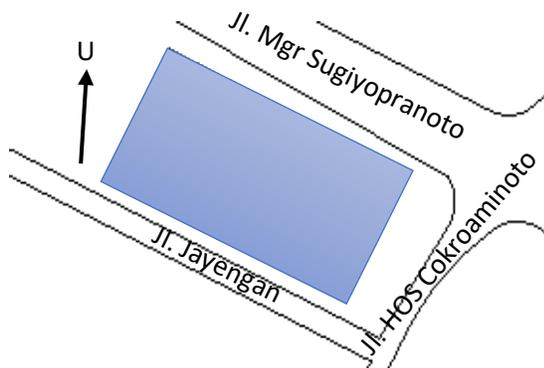
- Pembagian area sesuai dengan jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan kalsifikasinya.
- Pembagian zoning diberi identitas yang jelas
- Tempat penjualan daging, karkas unggas, ikan ditempatkan ditempat khusus
- Setiap los (area berdasarkan zoning) memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter
- Setiap los dan kios memiliki papan identitas yaitu nomor dan nama pemilik dan mudah dilihat
- Jarak tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan pasar utama minimal 10 meter atau dibatasi tembok pembatas dengan ketinggian minimal 1,5 meter
- Khusus untuk pestisida, bahan berbahaya dan beracun dan berbahaya kimia lainnya ditempatkan berbisah dan tidak berdampingan dengan zona makanan dan bahan pangan

2.2.5 Profil Pasar Bulu Semarang

Pasar Bulu berdiri pada tahun 1930. Didirikan diatas tanah lapang milik pemerintah berada di wilayah kelurahan Barusari, kecamatan Selatan Kota Semarang. Luas lahan 1092 m² kemudian seiring berjalannya waktu diperluas menjadi 8062 m². Dan luas bangunan 4330 m². Pasar Bulu Semarang berbatasan wilayah dengan:

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan HOS Cokroaminoto

- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Jayengan
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan bangunan lain dan Jalan Suyudono
- d. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Mgr Sugiopranoto



Gambar 1. Lokasi lahan

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode dan Alasan Menggunakannya dalam Penelitian

Menurut Moh. Nazir dalam eva gustian (2011), megatakan bahwa metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Berdasarkan gagasan Moh. Nazir, metode deskriptif adalah salah satu metode yang akan digunakan untuk memperoleh data dari lapangan, yakni Pasar Bulu Semarang. Dengan mencari data kemudian menganalisis dan menginterpretasikan data yang telah di peroleh.

Metode penelitian ini adalah salah satu cara yang mudah dalam mencari informasi, menggali informasi secara tepat dan akurat karena adanya survey lapangan secara langsung melalui wawancara pedagang asli pasar Bulu Semarang, dan Data existing bangunan Pasar Bulu Semarang yang diperoleh dari Pengelola Pasar Bulu Semarang. Dua metode ini akan memudahkan peneliti dalam melakukan penelitian agar data yang di peroleh valid dan tidak terjadi salah persepsi dan informasi.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di kota Semarang tepatnya di Pasar Bulu Semarang. Waktu yang dibutuhkan pada penelitian ini dimulai bulan April hingga bulan Juni, Kurang lebih 3 bulan.

3.3 Tahap Persiapan

Dalam penelitian ini menggunakan dua alat penelitian atau instrumen :

- a. Wawancara tentang kebutuhan Ruang pada Bangunan Pasar Bulu Semarang
- b. Observasi Kondisi Pasar Bulu Semarang

Untuk menyusun instrument penelitian, peneliti melakukan tahap persiapan sebagai berikut :

- a. Menjabarkan atau mendeskripsikan penelitian dalam tabel kebutuhan dan kondisi Pasar Bulu Semarang
- b. Tabel kebutuhan ruang diperoleh dari data lapangan dengan metode pengukuran

3.4 Tahap Analisis Data

Teknik analisis data yang pada penelitian ini yaitu mengacu pada konsep Miles dan Hubberman (1992:20) *Interactive model*

yaitu dengan mengelompokkan analisis data melalui tiga tahap sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Reduksi Data merupakan proses atau tahap pemilahan, pemusatan perhatian pada penyederhaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dilapangan. Pada tahap ini peneliti memusatkan perhatian dua pokok bahasan dalam penelitian sebagai berikut:

a. Analisis Kebutuhan Ruang berdasarkan Regulasi

Pada pokok bahasan ini peneliti menjelaskan Kebutuhan Ruang berdasarkan Regulasi dari Peraturan Menteri Perdagangan yang disederhanakan dan dijabarkan menjadi dua sub bab yaitu penjelasan Bangunan Utama dari Los dan Kios dan Fasilitas Penjunjang Pasar.

b. Kondisi Pasar Bulu Semarang

Pada pokok bahasan ini peneliti menjabarkan kondisi Pasar Bulu Semarang berdasarkan survey langsung dilapangan untuk memperoleh data dan catatan berupa hasil wawancara pedagang, zonasi Ruang dagang, tipologi ruang dan ukuran ruang dagang, dan aksesibilitas serta sirkulasi Pasar Bulu Semarang.

2. Penyajian Data

Penyajian Data pada penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan penarikan kesimpulan. penyajian data yaitu berupa tabel, tabel-tabel ini adalah sebagai pembandingan tabel data dan tabel standart yang dapat dianalisis oleh peneliti.

3. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan pada penelitian ini didapat berdasarkan hasil temuan data yang diperoleh peneliti. Kemudian dianalisis melalui proses atau tahap reduksi data dan penyajian data. Sehingga penarikan kesimpulan dari hasil analisis mampu dipertanggungjawabkan dan tidak menyimpang.

3.5 Teknik pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan salah satu aspek yang berperan dalam kelancaran dan keberhasilan dalam suatu penelitian. Dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu pengumpulan data dimana peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, dan sebagainya (Arikunto, 2002: 158), Metode ini digunakan untuk memperoleh data teknis bangunan pasar Bulu dan standar ruang bangunan pasar.

2. Metode Observasi

Kegiatan Observasi meliputi melakukan pencatatan secara sistematis kejadian-kejadian, perilaku, objek-objek yang dilihat dan hal-hal lain yang diperlukan dalam mendukung penelitian yang sedang dilakukan. Pengamatan (observasi) merupakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap suatu gejala yang tampak pada objek penelitian (Sutrisno Hadi 1987: 136). Metode ini digunakan untuk memperoleh data Pembagian Ruang Dagang, Pengukuran Ruang Dagang, Analisis Zonasi dan Tipologi, dengan cara pengamatan langsung di Pasar Bulu.

3. Metode Wawancara

Esterberg dalam Sugiyono (2012) mendefinisikan interview sebagai berikut: *“a meeting of two persons to exchange information and idea through question and responses, resulting in communication and joint construction of meaning about a particular topic”*. Wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui Tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topic tertentu. Esterberg, dalam Sugiyono mengemukakan beberapa macam wawancara yaitu wawancara terstruktur (peneliti telah mengetahui dengan pasti informasi apa yang akan diperoleh sehingga peneliti menyiapkan instrument penelitian berupa pertanyaan tertulis yang alternative jawabannya pun telah disiapkan), wawancara semiterstruktur (pelaksanaan wawancara lebih bebas, dan bertujuan untuk menemukan permasalahan secara lebih bebas, dan bertujuan untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka dimana responden dimintai pendapat dan ide-idenya) dan wawancara tidak terstruktur (merupakan wawancara yang menemukan permasalahan secara lebih terbuka dimana responden dimintai pendapat dan ide-idenya), dan wawancara tidak terstruktur (merupakan wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya).

4. PEMBAHASAN

4.1 Kebutuhan Ruang Pedagang Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan

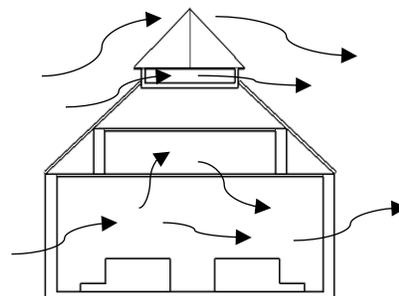
Berdasarkan Peraturan Perdagangan	Peraturan nomor	Menteri 78/M/-
-----------------------------------	-----------------	----------------

DAG/PER12/2013 tentang petunjuk teknis penggunaan dana alokasi khusus (DAK) bidang perdagangan tahun anggaran 2014, kebutuhan ruang yang sebaiknya disediakan dalam pasar yaitu: bangunan utama los dan/atau kios, fasilitas penunjang pasar (kantor pengelola pasar, toilet umum, mushola, pos ukur ulang, area parker, pos keamanan), akses masuk dan keluar pasar, Tempat penampungan Sementara (TPS) dan tempat sampah.

4.1.1 Bangunan Utama Los atau Kios

Penataan kios yang baik sebagai berikut:

- a. Letak kios yang dibuat hendaklah tidak menutupi arah angin



Gambar 2. Ilustrasi bangunan dengan memperhatikan Sirkulasi Udara

Berdasarkan peraturan Menteri Perdagangan nomor 78/M/-DAG/PER12/2013 tentang petunjuk teknis penggunaan dana alokasi khusus (DAK) bidang perdagangan tahun anggaran 2014 tentang letak kios atau los hendaklah di buat tidak menutupi arah angin. Pasar bulu telah menerapkan standart ini sesuai ketentuan yang berlaku. Dapat dilihat dari hasil survey lapangan, bahwa kios dan los sudah mencukupi untuk mendapatkan sirkulasi udara dari luar bangunan. Namun, berdasarkan survey lapangan mendetail, diketahui bahwa tidak semua kios dan los

mendapatkan sirkulasi udara yang baik. Seperti kios dua muka yang terletak ditengah-tengah bangunan pasar. Kios-kios ini juga kurang mendapatkan pencahayaan yang cukup sehingga penggunaan lampu di siang hari sudah menjadi hal yang wajar. Dari hasil survey lapangan, bangunan pasar bulu memiliki tiga lantai dengan spesifikasi jenis dagangan sebagai berikut:

Tabel 1. Klasifikasi Jenis Dagangan

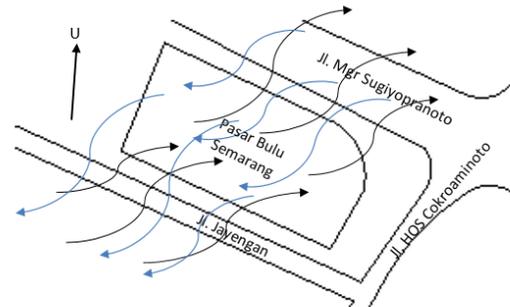
No	Lantai	Jenis Dagangan	Jenis Barang Dagangan
1	Lantai 1	Kering	Toko Pakaian, Makanan/ Roti
2	Lantai 2	Kering, Basah	Buah-buahan, Sayur-sayuran, Daging, Unggas, Ikan, Bumbon, Kelontong, Warung Makan, Sembako
3	Lantai 3	Kering	Gerabah, Pecah Belah, Optik, Toko Buku

Sumber: Survei (2019)

Berdasarkan tabel 1 dapat diperoleh data, bahwa lantai dua pada bangunan pasar bulu memiliki tingkat kepadatan pedagang lebih daripada pedagang yang terletak pada lantai satu dan lantai tiga. Hal ini yang membuat perletakkan/ zonasi kios dan los tidak mendapatkan sirkulasi udara dengan baik secara menyeluruh. Pembagian zonasi kios dan los yang kurang ditata oleh Pengelola UPTD Pasar Bulu. Sehingga banyak kios maupun los yang terletak ditengah bangunan pasar tampak kosong. Dan pedagang lebih memilih posisi di tepi atau di pinggir bangunan pasar agar mendapatkan sirkulasi yang baik.

Pasar Bulu Semarang terletak di Jalan Mgr Sugiyopranoto, Barusari, Kec. Semarang Selatan Kota Semarang. Letak Pasar Bulu berada persis berada di sebelah Timur Tugu Muda. Sebelah utara pasar Bulu merupakan Jalan Mgr Sugiyopranoto, Sebelah Selatan pasar bulu merupakan jalan Jayengan, Sebelah Timur merupakan Jalan HOS

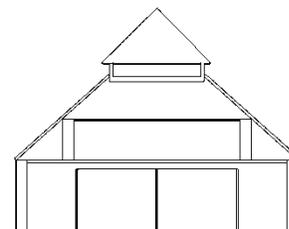
Cokroaminoto, dan Sebelah Barat merupakan Bangunan lain (toko).



Gambar 3. Lokasi lahan dan arah angin

Berdasarkan gambar menjelaskan bahwa pada bulan April hingga Oktober, akan bertiup angin menuju ke arah Timur Laut. Arah angin ini dapat disebut sebagai angin muson timur. Sebaliknya, apabila pada bulan Oktober hingga April, akan bertiup angin menuju ke arah Barat Daya. Arah angin ini dapat disebut sebagai angin muson barat. Arah angin ini berpengaruh pada penempatan bukaan dan penataan kios atau los Pasar Bulu yang sesuai. Dari data survey lapangan diketahui bahwa System bukaan los tanpa tembok pembatas bangunan untuk standart pasar sudah cukup memadai. Namun, ada beberapa bagian dari bangunan tertutup rapat oleh tembok. Tampak bagian depan sepertiga dari bangunan Pasar Bulu tertutup oleh tembok dan hanya diberikan bukaan jendela kecil dan pintu masuk satu berada di pojok bangunan.

- b. Perletakkan kios sebagai pembatas jalan umum dan area pasar dapat dibuat dua muka.



kios kios

Gambar 4. Ilustrasi ruang kios dua muka

Berdasarkan peraturan Menteri Perdagangan nomor 78/M/DAG/PER12/2013 tentang petunjuk teknis penggunaan dana alokasi khusus (DAK) bidang perdagangan tahun anggaran 2014 tentang letak kios atau los sebagai pembatas jalan umum dan area pasar dapat dibuat dua muka. Dari hasil survey lapangan diketahui bahwa Pasar Bulu telah memenuhi kebutuhan ruang kios dengan dua muka. Hal tersebut sesuai dengan hasil pengamatan survey lapangan.

Tabel 2. Jumlah Kios berdasarkan letak

Ket. Bangunan	Jenis Kios	
	Kios Satu Muka	Kios Dua Muka
Lantai 1	12 Petak	87 Petak
Lantai 2	18 Petak	86 Petak
Lantai 3	0 Petak	92 Petak

Sumber: Survei (2019)



Gambar 5. Kios Tampak Kosong

Berdasarkan Tabel 2 dan Gambar 5 dapat diketahui bahwa Kios di pasar Bulu cukup banyak. Akan tetapi, banyak pula kios yang tampak kosong. Hal tersebut terjadi karena selain sepi pengunjung, ukuran kios belum memenuhi kebutuhan pedagang,

pendapatan pedagang tidak sebanding dengan harga sewa kios dipasar Bulu. Hal tersebut sesuai dengan yang diungkapkan para pedagang pasar Bulu atau responden yang dapat dilihat dari kesimpulan Tabel 3

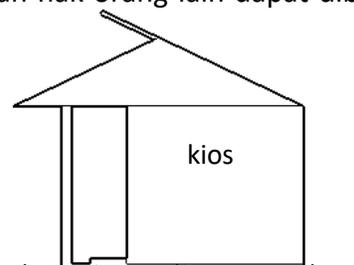
Tabel 3. Kesimpulan Wawancara Pedagang

Kode	Lama Berjualan	Asal Kulakan	Pernyataan Responden
PPB1	23	Sales	"Sukanya ya sekarang tempatnya lebih nyaman. Kalau dukanya ya penjualan menurun soalnya sekarang pembelinya sepi, nggak kayak dulu."
PPB2	30	Sales	"Dulu kios saya lebih lebar daripada ini. Kurang besar menurut saya, soalnya barang dagangan masih ada yang diluar."
PPB3	20	Sales	"Ya mbak, Sepi sekarang. Siang begini sudah jarang ada pembeli."
PPB4	46	Sales	"Ya mbak banyak yang kosong kiosnya, soalnya sepi penjual, kalo sepi kan gak nutup penjualannya."

Sumber: Survei (2019)

Ket : PPB = Pedagang Pasar Bulu

C. Perletakan kios yang berbatasan dengan kavling tanah hak orang lain dapat dibuat satu muka



Gambar 6. Ilustrasi ruang kios satu muka

Berdasarkan peraturan Menteri Perdagangan nomor 78/M/DAG/PER12/2013 tentang petunjuk teknis penggunaan dana alokasi khusus (DAK) bidang perdagangan tahun anggaran 2014 tentang letak kios atau los berbatasan dengan batas kavling tanah hak orang lain dapat dibuat satu muka. Dari hasil survey lapangan diketahui bahwa Pasar Bulu telah memenuhi kebutuhan ruang kios dengan satu muka. Hal tersebut sesuai dengan hasil pengamatan survey lapangan.

Tabel 4. Jumlah Jenis Kios berdasarkan letak

Ket. Bangunan	Jenis Kios	
	Kios Satu Muka	Kios Dua Muka
Lantai 1	12 Petak	87 Petak
Lantai 2	18 Petak	86 Petak
Lantai 3	0 Petak	92 Petak

Sumber: Survei (2019)

Berdasarkan tabel 4 dapat diketahui bahwa Kios dengan jenis Satu Muka terhitung lebih sedikit dibandingkan dengan Kios dengan jenis dua muka. Menurut Denah Layout pengeola UPTD Pasar Bulu hal tersebut terjadi karena perencanaan layout denah didesain sesuai Standart Pasar Rakyat sehingga Luas Bangunan Pasar dimanfaatkan seefektif mungkin. Pengadaan Kios dengan satu muka diberikan prosentase lebih sedikit. Karena Kios jenis dua muka merupakan kios dengan pemanfaatan lahan paling ideal dan efektif.

4.1.2 Fasilitas Penunjang Pasar

Fasilitas Penunjang Pasar atau dalam arti lain adalah Sarana prasana yang menunjang pada suatu bangunan yang memiliki kegiatan dengan intensitas tinggi dari pagi hingga malam hari. Fasilitas Penunjang pada pasar memiliki peranan yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan pokok manusia. Oleh sebab itu tanpa adanya fasilitas penunjang, memungkinkan kegiatan para pedagang maupun pembeli akan terganggu. Rasa aman dan nyaman akan timbul pada manusia apabila kebutuhannya terpenuhi secara baik. Hal tersebut berlaku untuk semua pasar. Baik pasar tradisional maupun Modern. Dan salah satunya adalah pasar Bulu.

Berdasarkan hasil survey lapangan, dapat diketahui bahwa fasilitas penunjang di Pasar Bulu sudah cukup lengkap. Hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan paparan beberapa fasilitas yang ada di pasar Bulu:

a) Toilet atau MCK

Memisahkan antara toilet laki-laki dan perempuan. Kemudian disertai dengan papan penanda identitas. Apabila pasar terdiri dari lebih dari satu lantai maka diharuskan adanya fasilitas toilet setiap lantai. Menurut hasil survey lapangan, pasar Bulu memiliki toilet berjumlah dua Toilet/MCK per lantai. Pasar Bulu memiliki jumlah lantai yaitu tiga lantai bangunan. Jadi, total Toilet/MCK yang ada pada bangunan Pasar Bulu yaitu enam Toilet/MCK.

b) Tempat Penampungan Sampah Sementara dan Tempat Sampah

Besar volume tempat penampungan sampah sementara adalah tempat sampah yang dapat menampung sampah per hari. Berdasarkan hasil survey lapangan, Bak Sampah atau Tempat sampah berjumlah empat buah, dan tempat pembuangan sementara berjumlah satu.

c) Musholla atau Tempat Ibadah

Penempatan Musholla supaya diletakkan di sudut bangunan pasar yang strategis dan jauh dari aktifitas pasar. Berdasarkan hasil survey lapangan, musholla yang ada pada pasar Bulu berjumlah satu yaitu dilantai tiga bagian timur bangunan.

4.2 Kondisi Pasar Bulu Semarang

4.2.1 Zonasi Ruang Dagang

Berdasarkan keputusan Menteri kesehatan Republik Indonesia Nomor

519/Menkes/SK/VI/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat. Dalam Keputusan tersebut membahas kriteria pasar sehat. Berikut persyaratan yang harus dipenuhi oleh pasar dilihat dari segi penataan ruang dagang:

- a. Pembagian area sesuai dengan jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan kalsifikasinya.
- b. Pembagian zoning diberi identitas yang jelas
- c. Tempat penjualan daging, karkas unggas, ikan ditempatkan ditempat khusus
- d. Setiap los (area berdasarkan zoning) memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter
- e. Setiap los dan kios memiliki papan identitas yaitu nomor dan nama pemilik dan mudah dilihat
- f. Jarak tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan pasar utama minimal 10 meter atau dibatasi tembok pembatas dengan ketinggian minimal 1,5 meter
- g. Khusus untuk pestisida, bahan berbahaya dan beracun dan berbahaya kimia lainnya ditempatkan berbisah dan tidak berdampingan dengan zona makanan dan bahan pangan.

Bangunan Pasar Bulu Semarang memiliki tiga lantai dengan fungsi perlantai di klasifikasikan berdasarkan jenis dagangan. Setiap lantai memiliki area public dan servise. Pada lantai satu terdapat Kios dengan jumlah 87 petak yang diperuntukkan untuk pedagang Pakaian dan pedagang Makanan/Roti. Los dengan jumlah 202 petak diperuntukkan untuk pedagang sayur. Toilet/MCK dengan jumlah 4 diperuntukkan untuk pedagang dan pembeli lantai satu.

Pada lantai dua terdapat Kios dengan jumlah 86 Petak yang di peruntukkan untuk pedagang Sembako, pedagang Kelontong, dan Warung Makan. Los dengan jumlah 325 diperuntukkan untuk pedagang Sayur, pedagang Buah, pedagang Daging, pedagang Ikan, pedagang Ayam, pedagang Bumbon, pedagang Tahu/Tempe. Toilet/MCK dengan 4 diperuntukkan untuk pedagang dan pembeli lantai dua. Pada lantai tiga terdapat Kios dengan jumlah 0 petak, dan los dengan jumlah 186 petak diperuntukkan untuk Pedagang Gerabah, pedagang Pecah-belah, pedagang Optik, Pedagang Buku. Dan terdapat toilet/MCK berjumlah 4, lift, kantor Pengelola Pasar Wilayah UPTD Pasar Bulu, Musholla, Kantor Kapas, kantor PPJP. Berikut adalah jumlah keseluruhan dari Kios dan Los yang ada di pasar Bulu.

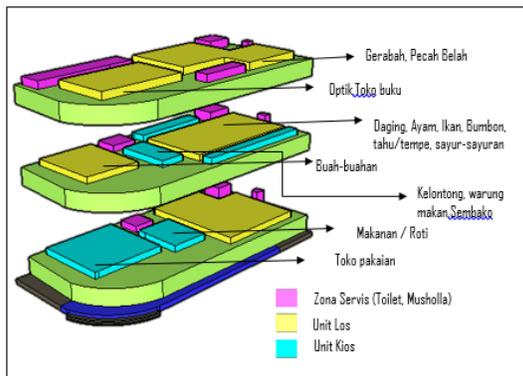
Tabel 5. Jumlah Unit/Petak Ruang Dagang Pasar Bulu

Ket. Bangunan	Jenis Unit Ruang Dagang	
	Kios	Los
Lantai 1	87 petak	202 petak
Lantai 2	86 petak	352 petak
Lantai 3	0 petak	186 petak
Jumlah	173 petak	740 petak
Total	913 petak	

Sumber: Data Pengelola Wilayah UPTD Pasar Bulu (2019)

Berdasarkan Tabel 5 diketahui bahwa Jumlah Kios dan Los di Pasar Bulu adalah 913 petak. Jumlah petak ini menunjukkan bahwa Pasar Bulu Semarang merupakan Pasar Rakyat klasifikasi Tipe I. Pasar Tipe I merupakan Pasar yang memiliki Pedagang lebih dari 750 orang. Menurut hasil survey lapangan, tidak semua petak terisi oleh pedagang. Pada lantai satu ternyata Los sebanyak 202 petak terlihat kosong. Sehingga Los pada lantai satu tidak dapat

berfungsi sebagaimana telah disediakan oleh Pengelola pasar. Lain halnya pada lantai dua, untuk Los sebanyak 325 petak, semuanya terlihat difungsikan sebagaimana yang telah disediakan oleh pengelola Pasar. Kemudian terdapat satu ketidaksamaan data yang diperoleh dari Pengelola dengan hasil survey lapangan, yaitu jenis petak yang tertulis pada lantai 3 tidak terdapat Unit Kios, padahal saat survey lapangan, hampir semua pedagang baik dari pedagang gerabah, pecah-belah, maupun Optik terlihat bahwa unit tersebut adalah Unit Kios.



Gambar 7. Zonasi dan Pembagian Ruang

Untuk penjelasan lebih detail pembagian Ruang pada pasar Bulu dapat diketahui dari hasil survey lapangan. Berikut tabel analisis jenis Unit Ruang dagang pada pasar Bulu.

Tabel 7. Jenis Unit Ruang Dagang

Jenis Dagangan	Jenis Barang Dagangan	Jenis Unit Ruang Dagang	
		Kios	Los
Kering	Pangan	Buah-buahan	✓
		Sayur-sayuran	✓
		Bumbon	✓
		Makanan/Roti	✓
		Sembako	✓
		Non Pangan	Pakaian
	Gerabah	✓	
	Pecah belah	✓	
	Jasa	✓	
	Kelontong	✓	
	Toko Buku	✓	
	Toko optik	✓	
	Siap saji	Warung makan	✓
Basah	Pangan	Daging	✓
		Ikan	✓
		Unggas	✓
		Tahu/Tempé	✓

Sumber: Survei (2019)

4.2.2 Tipologi dan Ukuran Ruang Dagang

Pasar Bulu memiliki banyak macam dan ukuran. Pada Unit Kios terdapat tujuh tipe (Toko Optik, Gerabah, Warung Makan, Sembako, Toko Pakaian, Makanan/Roti, kelontong). Pada Unit Los terdapat tiga tipe (Buah-buahan, Sayur-sayuran, Daging). Dari hasil pengamatan survey lapangan, Kios dan Los yang berada di pasar Bulu masih tampak banyak barang dagangan yang melebihi batas Ruang dagang. Hal tersebut terjadi lantaran kebutuhan ruang dagang para pedagang kurang besar. Kebutuhan ruang tersebut berkaitan dengan perabot ruang dagang yang mereka butuhkan dalam berdagang. Berikut adalah tabel hasil analisis Perabot Ruang Dagang di pasar Bulu

Tabel 8. Perabot Kuang Dagang Bagian Dalam Kios/Los

Jenis Dagangan	Jenis Barang Dagang	Perabot dalam Ruang Dagang				
		Meja	Dasaran	Gantung	Lemari	Alat Lainnya
Kering	Pangan					
	Buah-buahan	✓	✓	✓		
	Sayur-sayuran	✓	✓			
	Bumbon		✓			
	Makanan/Roti	✓		✓	✓	✓ (kulkas)
	Sembako	✓		✓	✓	
Non Pangan	Pakaian	✓	✓	✓	✓	
	Gerabah	✓		✓	✓	
	Pecah belah	✓		✓	✓	
	Jasa	✓			✓	
	Kelontong	✓		✓	✓	
	Toko Buku	✓			✓	
	Toko optik	✓			✓	✓ (rak)
Siap saji	Warung makan	✓			✓	
Basah	Pangan					
	Daging		✓	✓		
	Ikan		✓			✓ (ember)
	Unggas		✓			
	Tahu/Tempé		✓			

Sumber: Survei (2019)

Berdasarkan hasil survey lapangan, dan hasil wawancara kepada beberapa pedagang pasar, dapat disimpulkan bahwa ketersediaan ruang yang terdapat pada pasar Bulu belum mencukupi kebutuhan ruang yang diinginkan oleh pedagang.



Gambar 8. Ruang dagang Los Sayur-sayuran melebihi kapasitas ruang dagang
 Sumber: Survei (2019)



Gambar 9. Ruang dagang Kios Makanan/Roti melebihi kapasitas ruang dagang. Sumber: Survei (2019)



Gambar 10. Ruang dagang Kios Perabot Rumah Tangga melebihi kapasitas ruang dagang. Sumber: Survei (2019)

Berikut tabel hasil pengukuran ruang dagang Kios dan Los pasar Bulu Semarang

Tabel 10. Ketersediaan Ruang Unit Ruang Dagang

Jenis Dagangan	Jenis Barang Dagangan	Pengukuran Unit Ruang Dagang			
		Panjang	Lebar	Tinggi	Luas
Kering	Pangan				
	Buah-buahan	2 m	1,5 m	1 m	3 m ²
	Sayur-sayuran	2 m	1 m	1 m	2 m ²
	Bumbon	2 m	1 m	1 m	2 m ²
	Makanan/Roti	2,5 m	1,8 m	3 m	4,5 m ²
	Sembako	3 m	2,5 m	2,5 m	7,5 m ²
Non Pangan	Pakaian	3 m	3 m	2,25 m	9 m ²
	Gerabah	4 m	3 m	2,3 m	12 m ²
	Pecah belah	4 m	3 m	2,3 m	12 m ²
	Jasa	2 m	1,5 m	0,5 m	3 m ²
	Kelontong	2,8 m	2 m	3 m	5,6 m ²
	Toko Buku	2,4 m	2,4 m	2 m	5,76 m ²
	Toko optic	2,4 m	2,4 m	2 m	5,76 m ²
Siap saji	Warung makan	3,5 m	2 m	2,5 m	7 m ²
Basah	Pangan				
	Daging	1,6 m	1 m	0,9 m	1,6 m ²
	Ikan	1,6 m	1 m	0,9 m	1,6 m ²
	Unggas	1,6 m	1 m	0,9 m	1,6 m ²
	Tahu/Tempé	2 m	1 m	1 m	2 m ²

Sumber: Survei (2019)

Ket.: m = meter, m² = meter persegi

Berdasarkan hasil data survey dapat di analisis bahwa ukuran ruang Los dan Kios sudah mencukupi standart Nasional Pasar Rakyat. Akan tetapi melihat dari pengamatan survey langsung dilapangan banyak ditemukan adanya keluhan pedagang. Hal ini bias dilakukan kebijakan perbaikan terhadap keluhan pedagang dengan memberikan rekomendasi desain dari peneliti.

Berikut tabel analisis persyaratan kriteria Pasar Sehat yang sudah memenuhi maupun belum memenuhi yang berkaitan dengan tipologi dan ukuran ruang dagang

Tabel 11. Analisis Persyaratan Teknis Pasar Rakyat

No	Kriteria	Tipe I	Keterangan
1	Jumlah Pedagang Terdaftar	lebih dari 750	Memenuhi
2	Ukuran Luas ruang dagang	Minimal 2 m ²	Memenuhi
3	Zonasi	Pangan Basah Pangan Kering Siap Saji Non Pangan Tempat Pemotongan Unggas	Memenuhi, belum sempurna (tempat pemotongan unggas tidak ada)
4	Area Parkir	Proporsional dengan Luas Lahan Pasar	Memenuhi
5	Area Bongkar Muat Barang	Tersedia Khusus	Tidak memenuhi
6	Akses masuk dan keluar untuk kendaraan	Terpisah	Memenuhi
7	Lebar Koridor/ Gangway	Minimal 1,8 meter	Memenuhi
8	Kantor Pengelola	Di dalam lokasi Pasar	Memenuhi
9	Lokasi Toilet dan Kamar Mandi Terpisah	Minimal berada di empat lokasi yang berbeda	Memenuhi
10	Jumlah toilet pada satu lantai/ lokasi	Minimal 4 toilet wanita dan 4 toilet pria	Memenuhi
11	Ruang peribadatan	Minimal 2	Belum memenuhi (hanya ada 1)
12	Tinggi anak lantai	Maksimal 18 meter	Memenuhi
13	Tinggi meja tempat Berjualan dari lantai, zona pangan	Minimal 60 cm	Memenuhi

Sumber: Survei (2019) dan SNI Pasar Rakyat

4.2.3 Aksesibilitas dan Sirkulasi Pasar

Dalam memenuhi kebutuhan ruang pasar yang ideal, SNI Pasar Rakyat memiliki Indikator penilaian kelayakan bangunan dari setiap factor yang ada pada pasar disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 12. Indikator Aksesibilitas Pasar Tradisional

No	Faktor	Indikator		
		Mudah	Cukup	Sulit
1	Jarak dari Jalan Raya ke bangunan Pasar	< 100 m	100 - 300 m	> 300 m
2	Jumlah Pintu masuk	3 buah	2 buah	1 buah
3	Jumlah Tangga periantai	> 3 lokasi	2 - 3 lokasi	1 lokasi
4	Lebar Pintu Masuk	> 2 meter	1,8 - 2 meter	< 1 meter
5	Lebar Lorong	> 1,5 meter	1,5 - 1,8 meter	< 1,5 meter
6	Ramp	Ada	Ada	Tidak Ada
7	Eskalator	Ada	Ada	Tidak Ada
8	Akses untuk Kursi Roda	Ada	Ada	Tidak Ada
9	Transportasi Angkutan Umum	> 2 moda	1 - 2 moda	Tidak Ada

Sumber: SNI Pasar Rakyat (2015)

Pasar Bulu Semarang memiliki panjang as jalan 30 meter dari Jalan Utama (Jalan Mgr Sugiyopranoto). Kemudian 15 meter dari Jalan Jayengan. Dan 20 meter dari Jalan HOS Cokroaminoto. Untuk pedagang maupun pembeli yang akan menuju pasar Pasar Bulu dapat ditempuh melalui dua moda transportasi yaitu angkutan umum dan bus trans semarang. Didepan Pasar Bulu Juga sudah terdapat pos pemberhentian bus (Halte). Sehingga dapat memudahkan pengunjung untuk berbelanja maupun pedagang yang akan berjualan. Di area Pasar Bulu juga disediakan Parkir bagi pedagang atau pembeli yang menggunakan kendaraan pribadi. Area parkir terdiri dari parkir basement, dan parkir luar. Parkir basement diperuntukkan untuk kendaraan beroda empat. Parkir luar diperuntukkan untuk kendaraan beroda dua. *Main Enterance* Lahan Pasar Bulu berjumlah dua. *Main Enterance* dari Jalan Mgr Sugiyipranoto memiliki lebar 7 meter. *Main enterence* dari Jalan Jayengan memiliki lebar 6 meter.

Kemudian *Main Enterance* bangunan hanya ada satu, dibagian sisi Timur bangunan dengan lebar 2 meter. Dan *Side Enterence* berjumlah 3. Dibagian sisi Utara dan Selatan bangunan. Sirkulasi lorong-lorong Kios dan Los memiliki lebar 1,5 – 1,8 meter. Berikut tabel hasil survey lapangan analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi pasar Bulu berdasarkan Acuan Indikator SNI Pasar Rakyat.

Tabel 13. Analisis Indikator Aksesibilitas Pasar Bulu

No	Faktor	Hasil Analisis	Keterangan
1	Jarak dari Jalan Raya ke bangunan Pasar	30 meter, 20 meter, 15 meter	Mudah
2	Jumlah Pintu masuk	3	Mudah
3	Jumlah Tangga per lantai	7	Mudah
4	Lebar Pintu Masuk	2 meter	Cukup
5	Lebar Lorong	1,5 - 1,8 meter	Cukup
6	Ramp	Ada	Mudah
7	Eskalator	Ada	Mudah
8	Akses untuk Kursi Roda	Tidak Ada	Sulit
9	Transportasi Angkutan Umum	Angkot, Bus, Becak	Mudah

Sumber: Survei (2019)

Dari tabel 13 dapat dilihat dan diambil kesimpulan bahwa Pasar Bulu masuk dalam kriteria dengan Aksesibilitas Pasar yang mudah dan cukup. Kekurangan dari bangunan pasar Bulu ini dapat kita lihat dari akses masuk bangunan yang terbilang kurang lebar. Mengingat bahwa Pasar adalah bangunan dengan intensitas kegiatan yang cukup tinggi dari pagi hingga malam sehingga factor akses masuk barang maupun manusia menjadi hal yang sangat penting. Dan factor ini adalah salah satu alasan pembeli dan pedagang di pasar Bulu menjadi sepi.

5. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

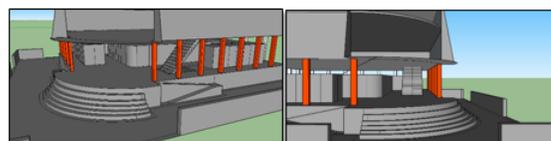
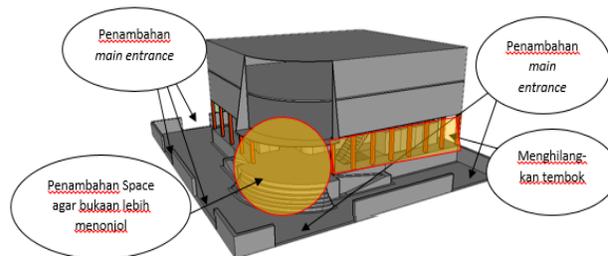
Berdasarkan Kondisi Pasar Bulu Sekarang, Pedagang membutuhkan ruang kios yang lebih lebar dengan spesifikasi jenis dagangan

dan ukuran Kios yang jelas. Selain Ukuran Kios dan Los, Dilihat dari Segi Tipologi bentuk bangunan, Akses masuk bangunan di pasar Bulu kurang bisa diterima oleh masyarakat Kota Semarang. Karena masih kurang lebar. Pedagang maupun Pembeli membutuhkan Kemudahan Akses seperti mperlebar pintu masuk, memperbanyak pintu alternatif, dan memperlebar lorong masuk bangunan.

5.2 Rekomendasi

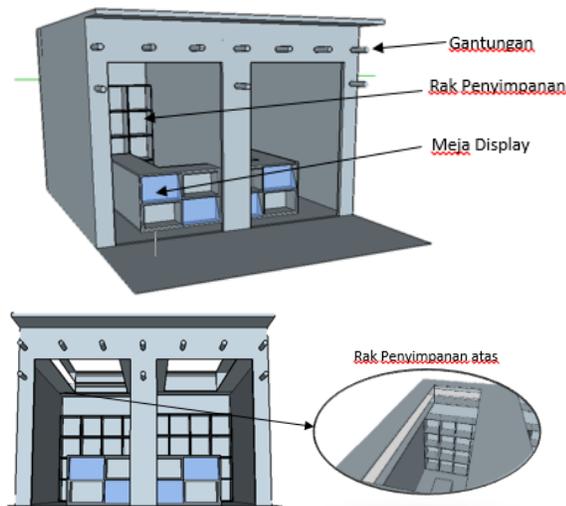
Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan dengan teknik observasi, dokumentasi, dan wawancara di Pasar Bulu ditemukan beberapa permasalahan yang belum terpecahkan, sehingga peneliti mengajukan beberapa Rekomendasi. Rekomendasi tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Sebagai salah satu upaya menanggulangi kembalinya para pembeli pasar Bulu, peneliti merekomendasikan perbaikan bangunan. Kemudahan akses suatu Pasar menjadi hal yang penting dalam merancang bangunan. Oleh karena itu Peneliti membuat Rekomendasi desain *main enterance* Pasar Bulu Semarang. Sehingga dengan adanya rekomendasi ini akan mendapatkan pengaruh baik bagi pembeli maupun pedagang di Pasar Bulu.

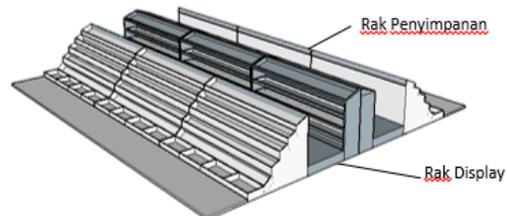
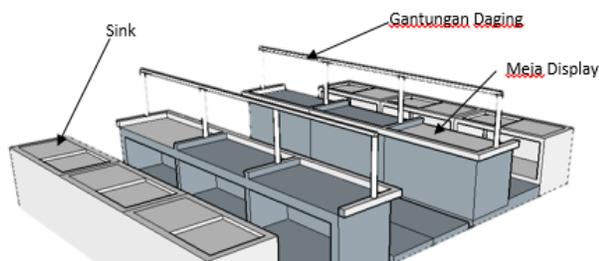


Gambar 1. Rekomendasi Desain Main Entrance Pasar Bulu Semarang

2. Agar terciptanya suasana yang nyaman dalam berdagang maupun berbelanja, peneliti merekomendasikan untuk menyediakan ruang bagi pedagang dan pengelola untuk melakukan kegiatan *sharing* (berbagi) dan menyampaikan suara maupun gagasan, seperti keinginan dan kebutuhan para pedagang pasar Bulu, dan Kebijakan-kebijakan dari Pengelola Pasar yang harus ditaati sehingga terjalin komunikasi yang baik bagi segala pihak yang bersangkutan.
3. Berdasarkan hasil analisis kebutuhan ruang pedagang, peneliti membuat rekomendasi desain untuk lebih mengoptimalkan ruang Kios dan Los. Sehingga barang dagangan tersusun dengan rapi, tertib, dan tidak mengganggu sirkulasi jalan.



Gambar 2. Rekomendasi Desain Kios Pasar Bulu Semarang



Gambar 3. Rekomendasi Desain Los Buah dan Sayur Pasar Bulu Semarang

DAFTAR PUSTAKA

- Etty, Dwi Murtining. 2016. *Penataan Ruang Dagang pada Rancangan Kembali Pasar Sukun Kota Malang*: Universitas Brawijaya.
- Ferry Hermawan. 2017. *Standarisasi Penataan Pasar Tradisional di Indonesia (Studi Kasus Revitalisasi Pasar di Kota Semarang)*: Universitas Diponegoro.
- Neufert, Ernest. 1992. *Data Arsitek*. Terjemahan oleh Ing Sunarto Tjahjadi. Jakarta: Erlangga.
- Pemerintah Indonesia. 2013. *Peraturan Menteri Perdagangan nomor 78/M/DAG/PER12/2013 Tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Perdagangan Tahun Anggaran 2014*. Jakarta.
- Palupiningdyah, 2011. *Komitmen Pedagang Pasar Bulu Kota Semarang Pasca Relokasi Penjualan*. Semarang: Universitas Negeri Semarang.
- Pemerintah Indonesia. 2007. *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan*

*Pembinaan Pasar Tradisional Pusat
Perbelanjaan dan Toko Modern.
Jakarta.*

Pemerintah Indonesia. 1998. *Keputusan
Menteri Perindustrian dan
Perdagangan Republik Indonesia
nomor 23/MPP/1998 Tentang
Lembaga-lembaga Usaha
Perdagangan.* Jakarta.

Pemerintah Indonesia. 2008 *Keputusan Menteri
Kesehatan Republik Indonesia
nomor 519/ Menkes/SK/IV/2008
Tentang Pedoman
Penyelenggaraan Pasar Sehat.*
Jakarta

Sujatmiko, Eko. 2014. *Kamus IPS: Pengertian
Pedagang.* Hal:231. Surakarta:
Aksara Sinergi Media.

Tim BSN. 2015. *SNI (Standart Nasional
Indonesia): Pasar Rakyat.* Jakarta.