

LAPORAN THESIS

**EFEKTIFITAS KEGIATAN PEMBELI TERHADAP ZONASI
DAN SIRKULASI PADA PASAR BULU SEMARANG**



PRADNYA PARAMITA SOKA PUDYAWATI

18. A2. 0009

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
2023**

LAPORAN THESIS

**EFEKTIFITAS KEGIATAN PEMBELI TERHADAP ZONASI DAN
SIRKULASI PADA PASAR BULU SEMARANG**

Diajukan dalam Rangka Memenuhi

Salah Satu Syarat Memperoleh

Gelar Magister Arsitektur



PRADNYA PARAMITA SOKA PUDYAWATI

18. A2. 0009

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
2023**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini.

Nama : Pradnya Paramita Soka Pudyawati, S.T
Nim : 18.A2.0009
Prodi/konsentrasi : Magister Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul “EFEKTIFITAS KEGIATAN PEMBELI TERHADAP ZONASI DAN SIRKULASI PADA PASAR BULU SEMARANG” tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 26 Januari 2023

Yang menyatakan

A handwritten signature in black ink is written over a 5000 Rupiah postage stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '5000', 'METRAL', and 'POSTAL'. The signature is written in a cursive style.

Pradnya Paramita Soka P

HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Efektifitas Kegiatan Pembeli terhadap Zonasi dan Sirkulasi
pada Pasar Bulu Semarang

Diajukan oleh : PRADNYA PARAMITA SOKA PUDYAWATI

NIM : 18.A2.0009

Tanggal disetujui : 09 Januari 2023

Telah setuju oleh

Pembimbing 1 : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.

Pembimbing 2 : Ir. Supriyono M.T.

Penguji 1 : Dr.Ir. Riandy Tarigan M.T.

Penguji 2 : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.

Penguji 3 : Ir. Supriyono M.T.

Ketua Program Studi : Dr.Ir. Riandy Tarigan M.T.

Dekan : Dra. B. Tyas Susanti M.A., Ph.D

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=18.A2.0009

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Pradnya Paramita Soka Pudyawati, S.T
Program Studi : Program Magister Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir (TESIS)

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneklusif atas karya ilmiah yang berjudul “EFEKTIFITAS KEGIATAN PEMBELI TERHADAP ZONASI DAN SIRKULASI PADA PASAR BULU SEMARANG” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 26 Januari 2023

Yang menyatakan



Pradnya Paramita Soka P

ABSTRAK

Persamaan fungsi antara pasar tradisional dan pasar modern menimbulkan persaingan antar keduanya, tetapi pasar modern lebih memiliki keunggulan dibandingkan dengan pasar tradisional. Untuk itu terdapat program revitalisasi pasar tradisional sesuai Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) tahun 2011-2015. Pasar Bulu Kota Semarang merupakan salah satu pasar tradisional yang menjadi target revitalisasi di kota Semarang. Tetapi sayangnya program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bulu Kota Semarang belum efektif. Tujuan dari penelitian ini adalah mengevaluasi efektivitas kegiatan pembeli dalam Pasar Bulu terhadap elemen zonasi dan sirkulasi dan menemukan kriteria desain pola tata ruang Pasar Bulu yang efektif bagi pembeli Pasar Bulu terhadap elemen zonasi dan sirkulasi. Hasil penelitian efektivitas kegiatan pembeli terhadap zonasi dan sirkulasi pada Pasar Bulu Semarang dengan metode analisis deskriptif kualitatif yang meleburkan standar/peraturan, teori, penelitian terdahulu dan hasil observasi lapangan, ini menunjukkan zonasi yang terbentuk pada Pasar Bulu membuat pembeli lebih efektif dalam berbelanja karena lebih mudah dan lebih cepat untuk mencari barang yang diinginkan, sirkulasi pada Pasar Bulu belum efektif ditandai dengan beberapa titik koridor memiliki lebar yang tidak sesuai dengan SNI, menaruh barang dagangan di koridor, motor diparkir di koridor dan ramp pasar, melakukan aktifitas bongkar muat menggunakan kendaraan dengan lebar besar dan masuk ke dalam pasar, demi memperbaiki pengelolaan pasar baik Pasar Bulu ataupun pasar lainnya pada rencana revitalisasi, maka diberikan rekomendasi desain pola tata ruang.

Kata kunci : Revitalisasi Pasar, Efektivitas Kegiatan, Pembeli, Zonasi, Sirkulasi

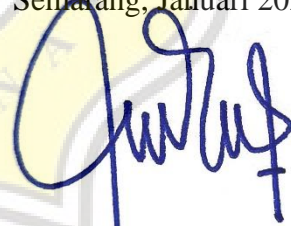
PRAKATA

Dalam penyesuaian Tesis ini, banyak pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil. Oleh karena itu ucapan terimakasih ditujukan kepada:

- Dra.B,Tyas Susanti, MA., Ph.D selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijaparanta Semarang.
- Dr. Ir. Riandy Tarigan, MT selaku Ketua Program Studi Magister Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranta Semarang
- Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT dan Ir. Supriyono, MT selaku dosen pembimbing 1 dan dosen pembimbing 2
- Jajaran dosen dan staff terkait

Meskipun telah berusaha untuk menghindarkan kesalahan, penulis menyadari juga bahwa Tesis ini masih mempunyai kelemahan sebagai kekurangannya. Karena itu, penulis berharap agar semua pihak berkenan menyampaikan kritikan, dengan segala pengharapan dan keterbukaan, peniulis menyampaikan rasa terima kasih dengan setulus-tulusnya. Kritik merupakan perhatian agar dapat menuju kesempurnaan. Akhir hanya kepada tuhan yang Maha Esa kita kembalikan semua urusan dan semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi semua pihak

Semarang, Januari 2023

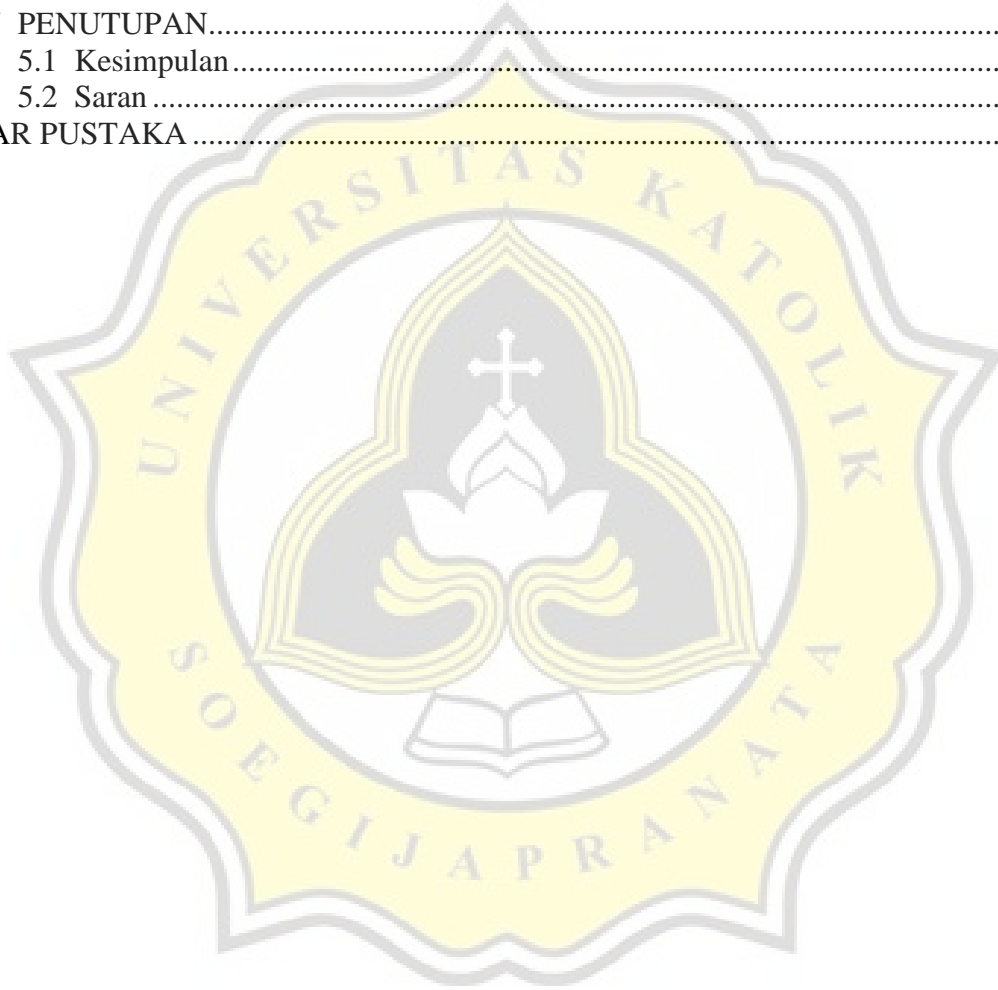


Pradnya Paramita Soka Pudyawati
18.A.2.0009

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat	3
1.6 Kerangka Pemikiran	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	5
2.1 Tinjauan Revitalisasi Pasar.....	5
2.1.1 Definisi Revitalisasi	5
2.1.2 Definisi Pasar Tradisional	6
2.1.3 Jenis Pasar Tradisional.....	7
2.1.4 Klasifikasi Pasar Tradisional.....	8
2.1.5 Elemen Pasar Tradisional.....	9
2.2 Tinjauan Komoditas Pasar Tradisional.....	10
2.3 Tinjauan Evaluasi Pasca Huni	11
2.3.1 Definisi Evaluasi Pasca Huni	11
2.3.2 Tujuan Evaluasi Pasca Huni.....	11
2.3.3 Aspek-Aspek Evaluasi Pasca Huni	11
2.4 Tinjauan Zonasi Pasar	12
2.4.1 Zonasi Horisontal	12
2.4.2 Zonasi Vertikal.....	14
2.5 Tinjauan Sirkulasi Pasar	14
2.5.1 Dimensi Sirkulasi	14
2.5.2 Hubungan Ruang dan Jalan.....	17
2.5.3 Bentuk Sirkulasi	18
2.6 Tinjauan Efektifitas	18
2.7 Tinjauan Keandalan.....	19
BAB III METODE PENELITIAN	22
3.1 Tahapan Penelitian	22
3.2 Objek dan Lokasi Penelitian.....	23
3.3 Identifikasi Variabel	23
3.4 Metode Pengukuran dan Pengumpulan Data.....	24
3.4.1 Metode pengumpulan data Primer	24
3.4.2 Metode Pengumpulan data Sekunder.....	25
3.5 Batasan Penelitian.....	26
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	27
4.1 Deskripsi Umum Pasar Bulu	27
4.1.1 Lokasi Pasar Bulu	27

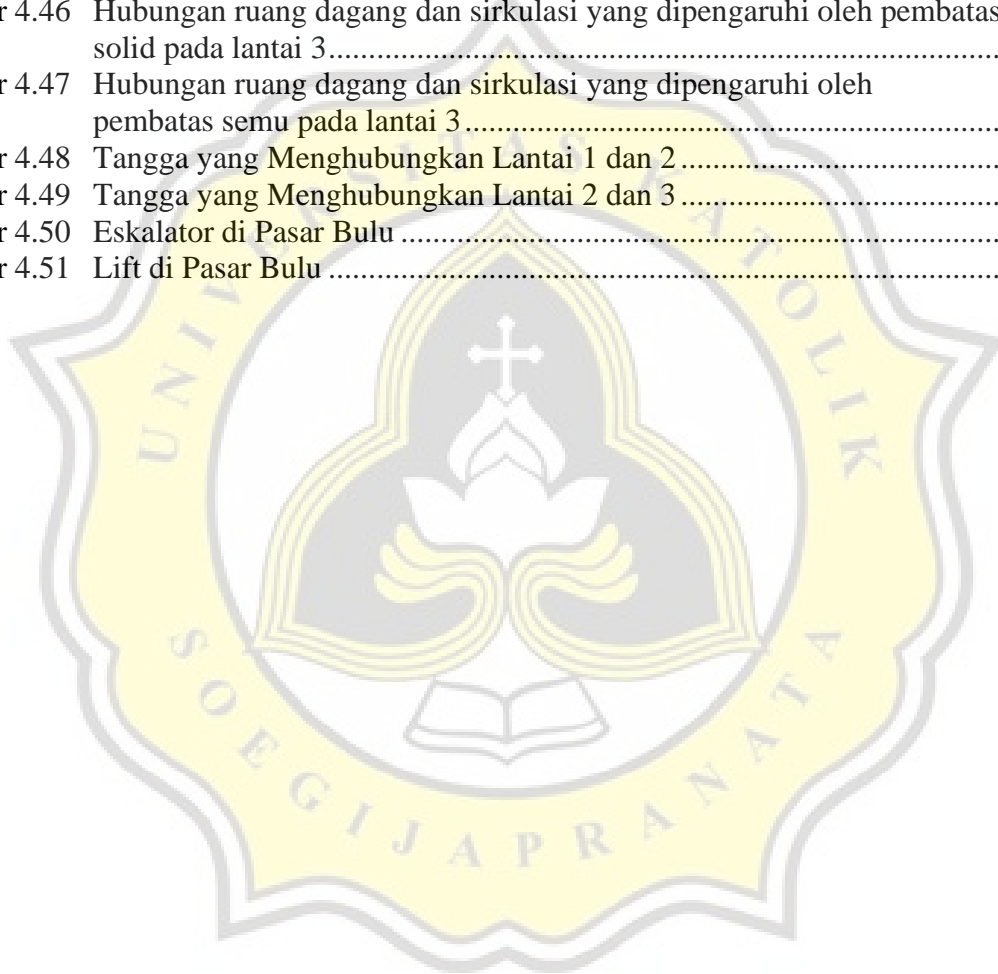
4.1.2 Fasilitas Bangunan Pasar Bulu.....	28
4.2 Analisis Aspek Fungsional Pasar Bulu-Zonasi	35
4.2.1 Analisis Zonasi Horizontal di Lantai Satu	38
4.2.2 Analisis Zonasi Horizontal di Lantai Dua.....	44
4.2.3 Analisis Zonasi Horizontal di Lantai Tiga	51
4.2.4 Analisis Kecenderungan Zonasi.....	54
4.2.5 Analisis Zonasi Vertikal.....	55
4.3 Analisis Aspek fungsional Pasar Bulu-Sirkulasi	57
4.3.1 Analisis Sirkulasi Horizontal di Lantai 1	61
4.3.2 Analisis Sirkulasi Horizontal di Lantai 2	66
4.3.3 Analisis Sirkulasi Horizontal di Lantai 3	69
4.3.4 Analisis Sirkulasi Vetikal.....	73
BAB V PENUTUPAN.....	76
5.1 Kesimpulan.....	76
5.2 Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	78



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Dimensi Sirkulasi berdasarkan Ukuran Tubuh	15
Gambar 2.2	Dimensi Sirkulasi Utama	16
Gambar 2.3	Hubungan Ruang dan Sirkulasi melalui Ruang-Ruang.....	17
Gambar 2.4	Hubungan Ruang dan Sirkulasi Menembus ruang-Ruang	17
Gambar 2.5	Hubungan Ruang dan Sirkulasi Berakhir dalam Ruang.....	18
Gambar 4.1	Peta Pasar Bulu	27
Gambar 4.2	Denah Lantai 1 Pasar Bulu.....	30
Gambar 4.3	Penamaan dan Suasana pada Lantai 1 Pasar Bulu	31
Gambar 4.4	Kios Bagian Timur Lantai 2	32
Gambar 4.5	Denah Lantai 2 Pasar Bulu.....	33
Gambar 4.6	Penamaan dan Suasana pada Lantai 2 Pasar Bulu	34
Gambar 4.7	Denah Lantai 3 Pasar Bulu.....	35
Gambar 4.8	Kondisi eksisting Pasar Bulu yang tidak sesuai dengan peraturan SNI pasar rakyat	37
Gambar 4.9	Denah Bangunan Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 1.....	38
Gambar 4.10	Pancaan di Gedung Pasar Lantai 1	39
Gambar 4.11	Pancaan di Luar Gedung Pasar Bulu.....	40
Gambar 4.12	Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 1	41
Gambar 4.13	Keterangan Penanda Zonasi pada Pasar Bulu Lantai 1.....	42
Gambar 4.14	Papan Identitas Kios pada Pasar Bulu Lantai 1.....	42
Gambar 4.15	Penampakan jalur akses di Pasar Bulu Lantai 1.....	43
Gambar 4.16	Aktualisasi Desain TPA (Tempat Pembuangan Akhir)Pasar Bulu.....	44
Gambar 4.17	Denah Bangunan Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 2.....	45
Gambar 4.18	Denah dan Foto Pancaan pada Pasar Bulu Lantai 2.....	47
Gambar 4.19	Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 2	48
Gambar 4.20	Keterangan Penanda Zonasi pada Pasar Bulu Lantai 2.....	49
Gambar 4.21	Papan Identitas Kios dan Los pada Pasar Bulu Lantai 2.....	49
Gambar 4.22	Pijakan Kayu yang Digunakan oleh Pedagang di Los	50
Gambar 4.23	Penampakan jalur akses di Pasar Bulu Lantai 2.....	51
Gambar 4.24	Denah Bangunan Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 2.....	52
Gambar 4.25	Papan Identitas Kios pada Pasar Bulu Lantai 3.....	53
Gambar 4.26	Keterangan Penanda Zonasi pada Pasar Bulu Lantai 3.....	53
Gambar 4.27	Penampakan jalur akses di Pasar Bulu Lantai 2.....	54
Gambar 4.28	Kecenderungan zonasi secara vertikal pada Pasar Bulu	57
Gambar 4.29	Lebar koridor pada lantai 1	59
Gambar 4.30	Lebar koridor pada lantai 2	59
Gambar 4.31	Lebar koridor pada lantai 3	59
Gambar 4.32	Foto kendaraan bermotor parkir di koridor dan ramp	60
Gambar 4.33	Foto kemacetan akibat becak motor.....	60
Gambar 4.34	Pintu utama dan pintu belakang pada Pasar Bulu	61
Gambar 4.35	Koridor Lantai 1 yang digunakan oleh Pedagang	62
Gambar 4.36	Peta Pergerakan di Pasar Bulu Lantai 1	63
Gambar 4.37	Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas semu pada lantai 1	64

Gambar 4.38	Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas solid pada lantai 1	65
Gambar 4.39	Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang tidak dipengaruhi oleh pembatas pada lantai 1	65
Gambar 4.40	Koridor Lantai 2 yang digunakan oleh Pedagang	66
Gambar 4.41	Peta Pergerakan di Pasar Bulu Lantai 2	67
Gambar 4.42	Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas semu pada lantai 2	68
Gambar 4.43	Hubungan ruang dagang berupa los dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas solid pada lantai 2	66
Gambar 4.44	Koridor Lantai 3 yang digunakan oleh Pedagang	70
Gambar 4.45	Peta Pergerakan di Pasar Bulu Lantai 3	71
Gambar 4.46	Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas solid pada lantai 3	72
Gambar 4.47	Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas semu pada lantai 3	68
Gambar 4.48	Tangga yang Menghubungkan Lantai 1 dan 2	73
Gambar 4.49	Tangga yang Menghubungkan Lantai 2 dan 3	74
Gambar 4.50	Eskalator di Pasar Bulu	74
Gambar 4.51	Lift di Pasar Bulu	75



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Pasar Tradisional dan Pasar Modern di Kota Semarang pada Tahun 2013-2015	1
Tabel 4.1	Jumlah Petak dan Jumlah Pedagang pada Pasar Bulu.....	28
Tabel 4.2	Persebaran komoditas di Pasar Bulu	36

