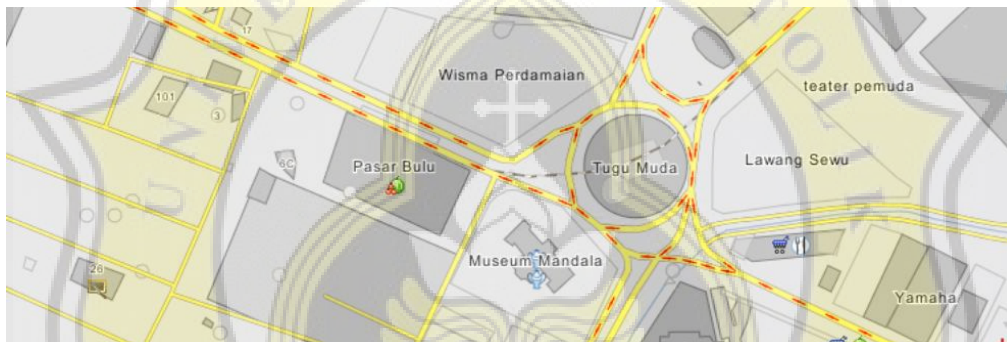


BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

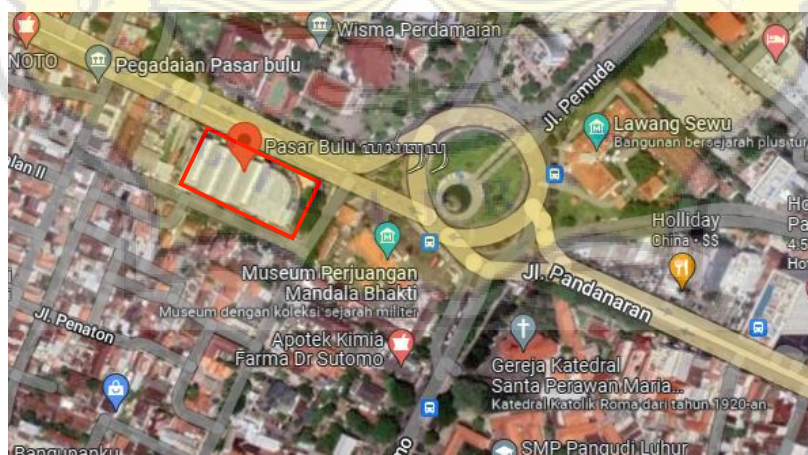
4.1 Deskripsi Umum Pasar Bulu

4.1.1 Lokasi Pasar Bulu

Pasar Bulu berlokasi di Jalan Sugiyo Pranoto No 2 Kota Semarang dibangun terletak di pusat kota Semarang sehingga sangat strategis dan mendukung aksesibilitas dari fungsi pasar tersebut. Pasar Bulu Semarang secara makro mempunyai cakupan wilayah bagian Kota Semarang khususnya dan tingkat Kota Semarang pada umumnya. Lokasi Pasar Bulu berada pada Wilayah Pengembangan (WP) I serta Wilayah Bagian Kota (BWK) I di Wilayah Semarang Selatan, yang merupakan pusat perkantoran, pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan jasa, serta permukiman (Murwani,2007).



Sumber : wikimapia.org



Sumber : google.com

Gambar 4.1 Peta Pasar Bulu

Letak pasar ini tergolong strategis karena selain berada di tengah kota, Pasar Bulu berdekatan letaknya dengan pemukiman padat penduduk di daerah Semarang Selatan sehingga pencapaian pasar terhadap target pengunjung lebih baik. Di samping itu, pasar ini dilalui oleh

jalan nasional yaitu Jalan Sugiyo Pranoto yang berdekatan dengan tugu muda yang merupakan ikon kota Semarang sehingga pencapaian ke dalam pasar lebih mudah. Akses untuk masuk ke dalam pasar dapat melalui Jalan Sugiyo Pranoto ataupun melalui Jalan Jayengan yang terletak di belakang pasar.

Pasar yang direvitalisasi tahun 2012 ini berbatasan langsung dengan Jalan Hos Cokroaminoto, Jalan Sugiyo Pranoto dan Jalan Jayengan yang mengelilingi pasar. Jalan yang mengelilingi pasar ini menguntungkan pengunjung pasar karena akses kendaraan bermotor dan kendaraan umum menjadi lebih mudah. Sementara itu bangunan yang berbatasan langsung dengan pasar adalah bangunan-bangunan pertokoan kecil yang berfungsi untuk memberi peruntukkan daerah tersebut sebagai Kawasan Perdagangan dan Jasa. Sisi selatan pasar merupakan kawasan padat penduduk yang menguntungkan bagi pasar sendiri karena memperdekat sasaran pengunjung pasar.

4.1.2 Fasilitas Bangunan Pasar Bulu

Pasar yang telah mulai beroperasi sejak tanggal 29 Desember 2014 ini dikelola oleh UPTD Pasar Wilayah Bulu dengan jumlah pedagang yang terdaftar sebanyak 745 pedagang aktif sesuai dengan table 4.1. Jam operasional pasar yaitu 24 jam dengan pembagian waktu mulai pukul 02.00 lantai 2 pasar yang berjualan sayur mayur, daging, ikan laut, bumbu, buah, warung makan mulai beroperasi, sedangkan di lantai 1 yang berjualan baju (konveksi) dan sembako dan lantai 3 yang berjualan gerabah, kaca, buku, bologracah mulai beroperasi pukul 07.00 sampai sore dan dilanjut dengan café yang terdapat di lantai 1. Pasar ini terdiri dari 3 lantai dan 1 basement yang digunakan untuk parkir mobil. Pasar Bulu memiliki luas lahan seluas 8.451 m² dengan luas bangunan seluas 12.726 m² sedangkan luas lahan yang tidak dipergunakan seluas 4.293 m².

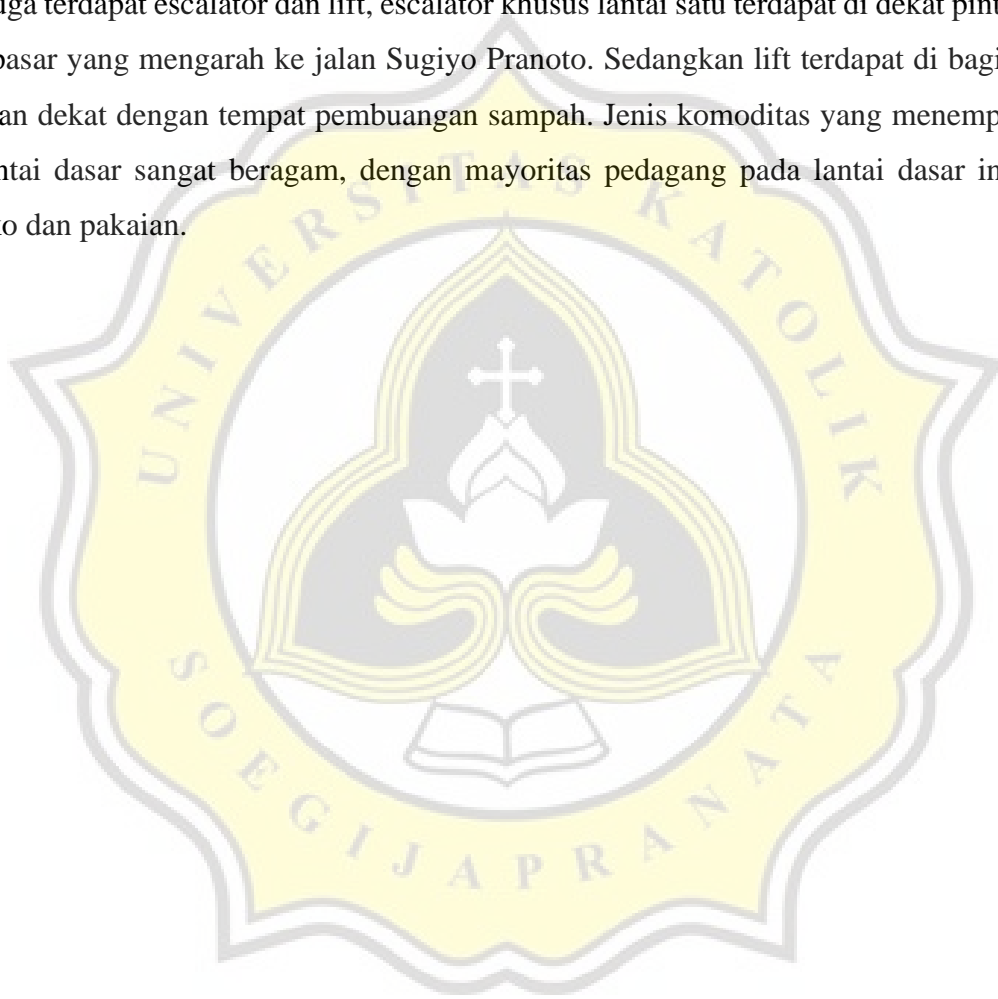
Tabel 4.1 Jumlah Petak dan Jumlah Pedagang pada Pasar Bulu

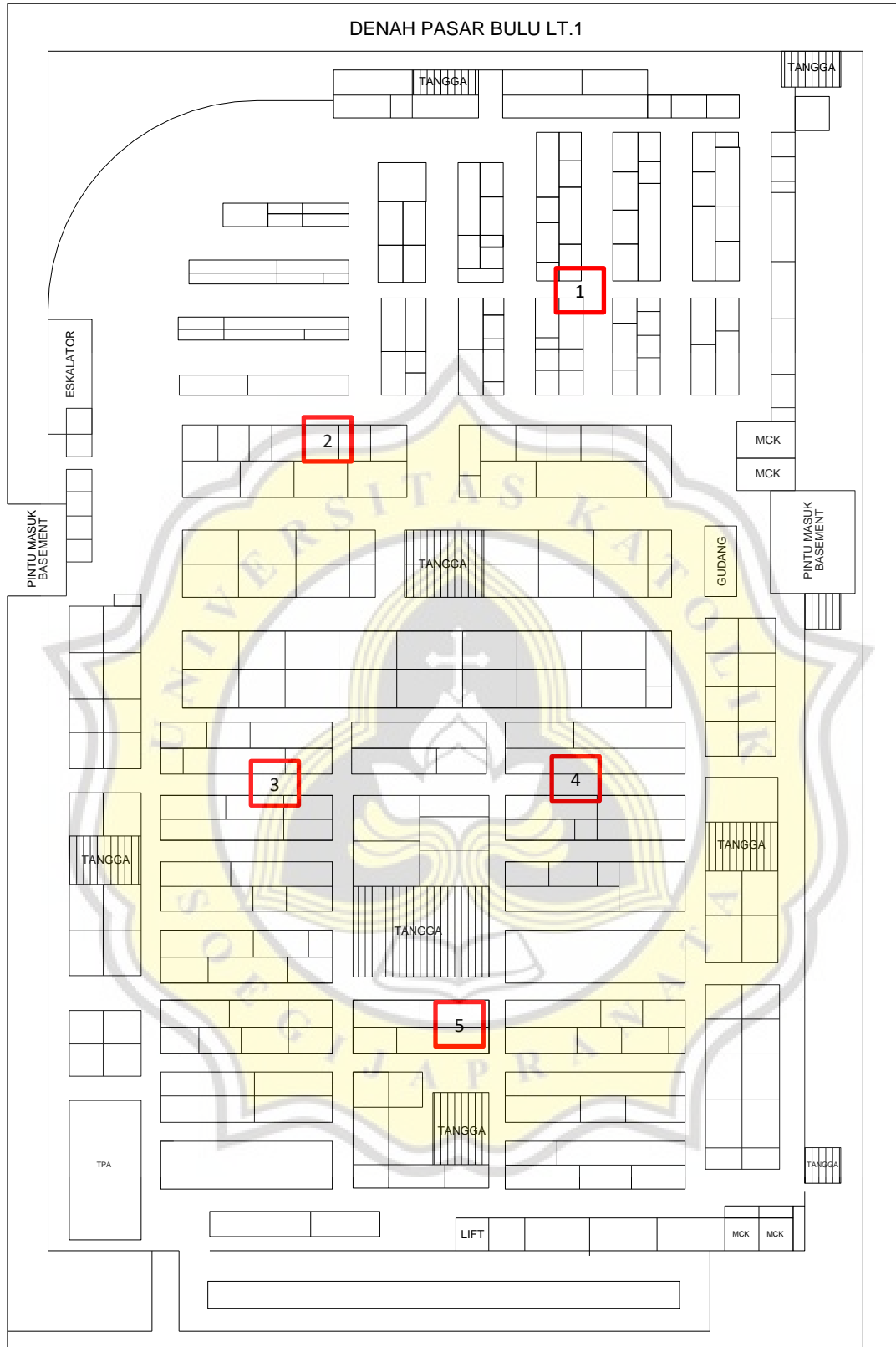
| | Jumlah Petak | | | Jumlah Pedagang | | |
|----------|--------------|-------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| | Kios (petak) | Los (petak) | Pancaan (petak) | Kios (petak) | Los (petak) | Pancaan (petak) |
| Lantai 1 | 87 | 243 | 135 | 48 | 152 | 135 |
| Lantai 2 | 86 | 351 | 30 | 49 | 236 | 35 |
| Lantai 3 | | 182 | | | 90 (aktif) 92 (tidak aktif) | |

Sumber : Dinas Perdagangan

Lantai 1 pasar memiliki kios sejumlah 87 petak, los sejumlah 152 petak dan pancaan sejumlah 135 petak dengan jumlah pedagang yang menghuni hanya 72% dari jumlah keseluruhannya. Hal ini dikarenakan adanya pedagang yang lebih memilih untuk berjualan di luar gedung Pasar Bulu, baik di halaman parkir ataupun di gang belakang pasar dengan alasan lebih mudah dijangkau oleh pembeli.

Kamar mandi terdapat pada setiap lantai dengan letak di bagian belakang dan bagian barat bangunan, dengan masing-masing kamar mandi terdapat 2 bilik kamar mandi. Setiap lantai juga terdapat escalator dan lift, escalator khusus lantai satu terdapat di dekat pintu masuk depan pasar yang mengarah ke jalan Sugiyo Pranoto. Sedangkan lift terdapat di bagian barat bangunan dekat dengan tempat pembuangan sampah. Jenis komoditas yang menempati kios-kios lantai dasar sangat beragam, dengan mayoritas pedagang pada lantai dasar ini adalah sembako dan pakaian.





Sumber : Dinas Perdagangan

Gambar 4.2 Denah Lantai 1 Pasar Bulu



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.3 Penamaan dan Suasana pada Lantai 1 Pasar Bulu

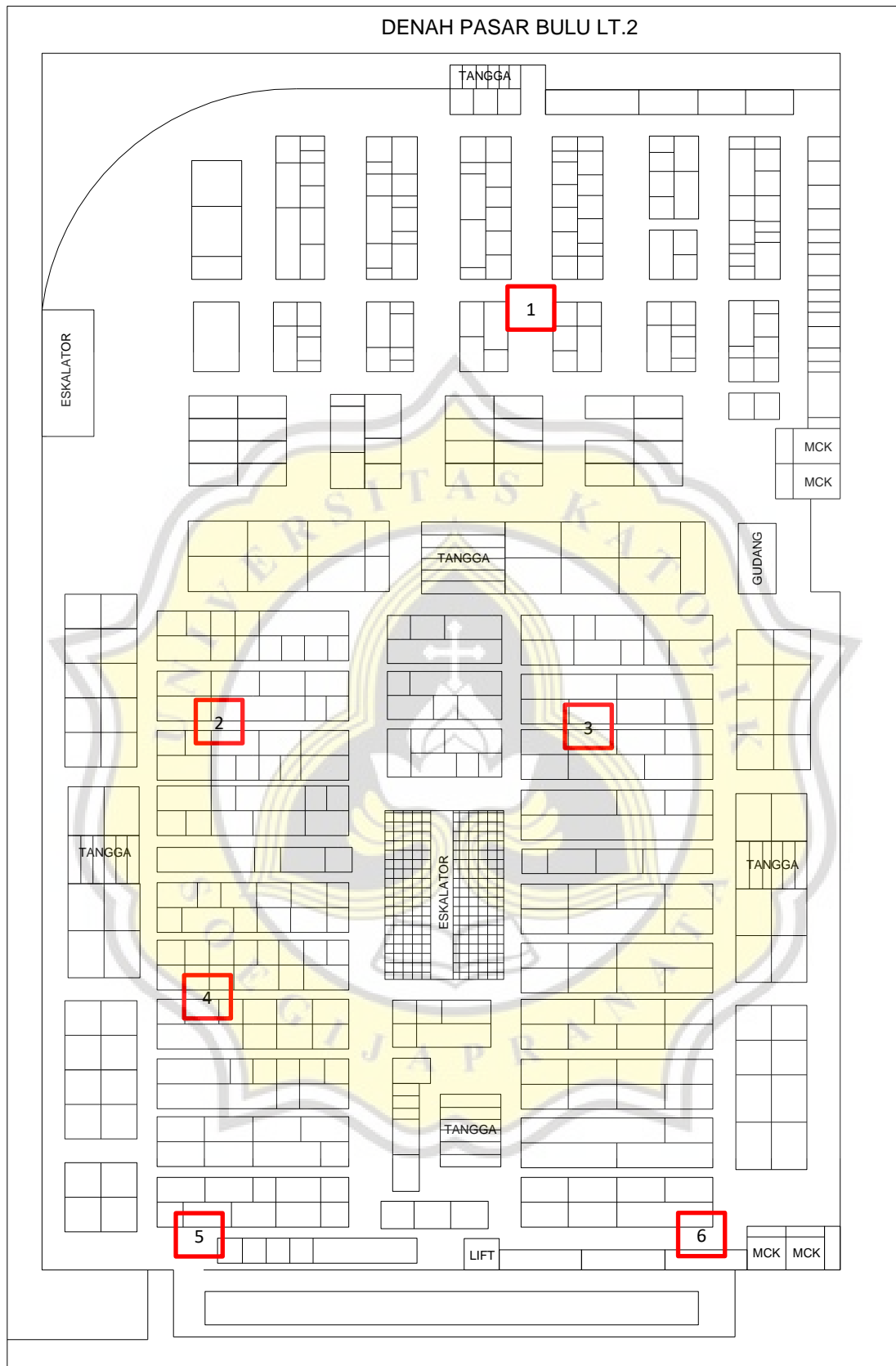
Lantai 2 memiliki jumlah kios sebanyak 86 petak, los sejumlah 351 petak dan pancaan sejumlah 30 petak dengan jumlah pedagang yang menghuni hanya 68% dari jumlah keseluruhannya. Hal ini dikarenakan adanya pedagang yang lebih memilih untuk berjualan di luar gedung Pasar Bulu, baik di halaman parkir ataupun di gang belakang pasar dengan alasan lebih mudah dijangkau oleh pembeli. Selain itu, ada beberapa los khususnya los buah di bagian timur lantai 2 yang kosong dikarenakan pedagang gulung tikar akibat sepi pembeli.



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.4 Kios Bagian Timur Lantai 2

Mayoritas jenis yang diperdagangkan pada lantai 2 adalah sayur mayur, daging, ikan laut, bumbu, buah dan warung makan. Terdapat dua buah escalator yang terletak dibagian depan dan tengah pasar, dimana yang terletak dibagian depan menghubungkan antara lantai satu dan dua, sedangkan escalator yang di tengah pasar menghubungkan antara lantai dua dan lantai tiga. Penempatan kamar mandi dan lift di lantai dua sama seperti di lantai satu.



Sumber : Dinas Perdagangan

Gambar 4.5 Denah Lantai 2 Pasar Bulu

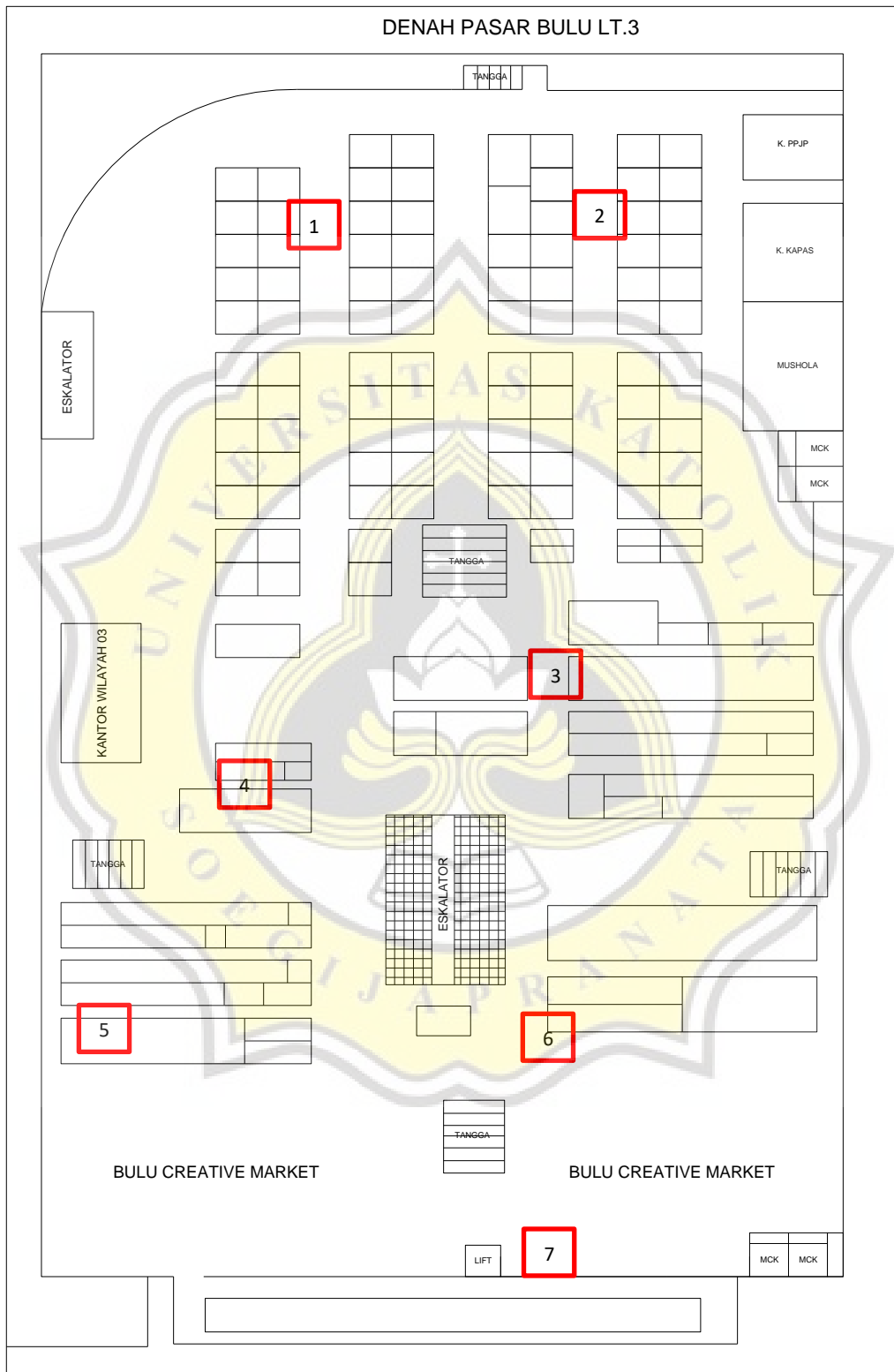


Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.6 Penamaan dan Suasana pada Lantai 2 Pasar Bulu

Lantai terakhir yang difungsikan sebagai tempat berdagang yaitu lantai 3 memiliki jumlah los sebanyak 182 petak dengan jumlah pedagang aktif sebanyak 90 orang dan tidak aktif sebanyak 92 orang berdasarkan data dari dinas perdagangan sehingga yang menghuni hanya 50% dari jumlah keseluruhannya. Tetapi kenyataan di lapangan pedagang aktif lebih sedikit dibandingkan data. Rencana awal di bagian timur lantai 3 akan digunakan untuk kios kaca mata dan buku bekas pedagang dari pasar johar yang terbakar, tetapi karena sepi pengunjung maka hanya sedikit pedagang yang mau berjualan di lantai 3. Diperparah dengan adanya pandemic covid 19 membuat banyak pedagang kaca mata dan buku bekas tersebut gulung tikar.

Mayoritas jenis yang diperdagangkan pada lantai ini adalah gerabah, kacamata, buku dan bolopecah. Bagian barat lantai 3 dialih fungsikan untuk ruang aktivitas ekonomi kreatif, dimana Walikota Kota Semarang Hendrar Prihadi menyebutnya *Bulu Creative Market*.



Sumber : Dinas Perdagangan

Gambar 4.7 Denah Lantai 3 Pasar Bulu

4.2 Analisis Aspek Fungsional Pasar Bulu – Zonasi

Tinjau pada penelitian ini salah satunya membahas tentang efektivitas kegiatan pembeli pada fungsi zonasi ruang pasar di Pasar Bulu. Zonasi merupakan pengelompokan komoditas yang memiliki sifat sejenis atau spesifikasi tertentu. Menurut Dewar dan Watson (1990), zonasi dapat dibagi menjadi dua, yaitu zonasi horizontal dan zonasi vertikal. Zonasi horizontal adalah pembagian area sesuai dengan jenis pangan atau komoditas yang disusun dalam satu lantai yang sama secara horizontal. Pengelompokan komoditas sejenis secara horizontal bertujuan untuk mempermudah pembeli mencari dan membandingkan harga barang kebutuhan tertentu, serta menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan pasar dengan penyediaan fasilitas yang sesuai komoditasnya. Sementara zonasi vertikal adalah pembagian area sesuai dengan jenis pangan atau komoditas yang disusun antarlantai, dari lantai yang satu ke lantai yang lain secara vertikal. Pengelompokan secara vertikal ini bertujuan untuk mempermudah kegiatan loading-unloading pedagang, sebagai penarik minat pembeli pada lantai lain yang berbeda, serta mempermudah pembeli dalam mencari kebutuhan tertentu.

Pembagian area dalam pasar ini tidak luput dari komoditas itu sendiri sebagai objek yang dikelompokkan. Komoditas dapat didefinisikan sebagai jenis barang dagangan yang diperjualbelikan (KBBI). Berdasarkan hasil observasi awal penelitian, pada Pasar Bulu terdapat 4 jenis komoditas, yaitu bahan pangan basah, bahan pangan kering, makanan siap saji, dan non pangan. Keempat komoditas ini tersebar secara acak dan saling bercampur antara satu dengan yang lainnya kecuali di lantai 3 sesuai seperti di table 4.2. Persebaran komoditas pedagang pada Pasar Bulu dipetakan ke dalam denah bangunan masing-masing lantai dan akan dijelaskan pada sub sub bab 4.3.1 – 4.3.3 melalui pembahasan analisis zonasi setiap lantai.

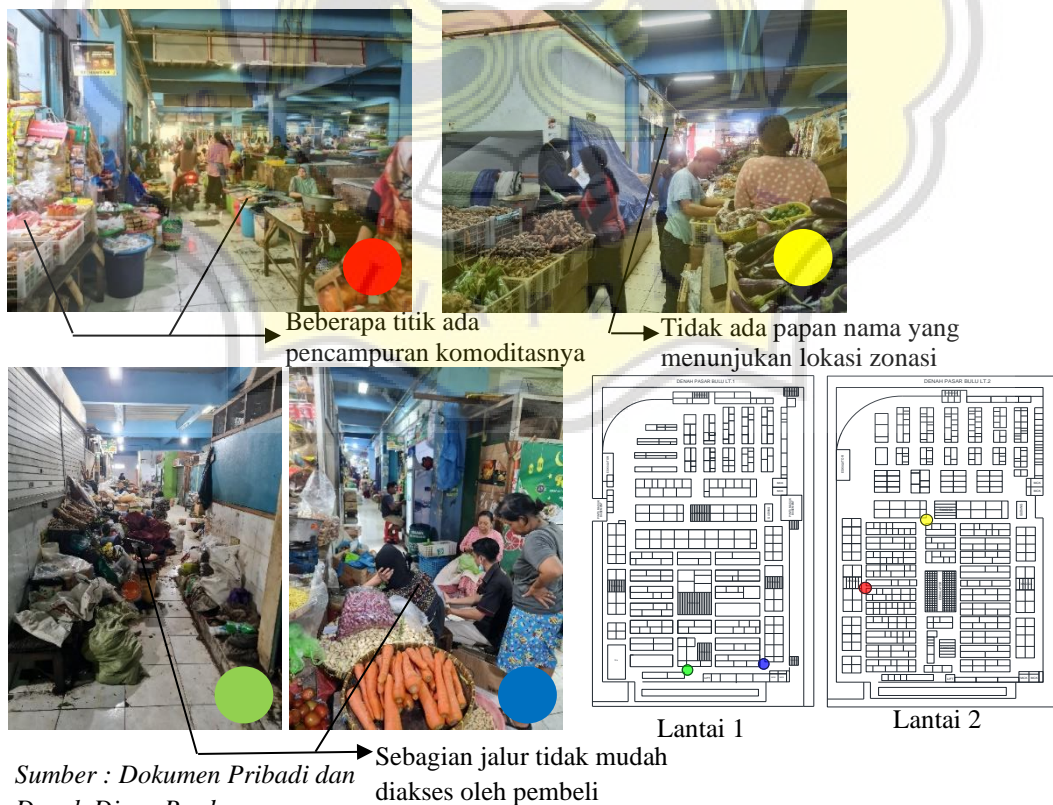
Tabel 4.2 Persebaran komoditas di Pasar Bulu

| Lantai 1 | | Lantai 2 | | Lantai 3 | |
|--------------|---------------------|---------------|--------------------|-----------------|------------|
| Sembako | Bahan pangan kering | Ayam | Bahan pangan basah | Gerabah plastic | Non Pangan |
| Teh Kepyur | | Ikan | | Gerabah bambu | |
| Air mineral | | Daging | | Buku bekas | |
| Coffee shop | Makanan siap saji | Ikan asin | Bahan pangan | Kacamata | |
| Warung makan | | Tahu tempe | | Alat kebun | |
| Sepatu | | Snack kemasan | kering | | |

| Lantai 1 | | Lantai 2 | | Lantai 3 | |
|---------------------|------------|--------------|-------------------|----------|--|
| Rosok | Non pangan | Bumbu dapur | | | |
| Kosmetik | | Buah | | | |
| Souvenir Pernikahan | | Sayur | | | |
| Tas, topi, sabuk | | Warung makan | Makanan siap saji | | |
| Pakaian | | Plastik | Non pangan | | |
| Jam tangan | | Alat jahit | | | |

Sumber : Dokumen Pribadi

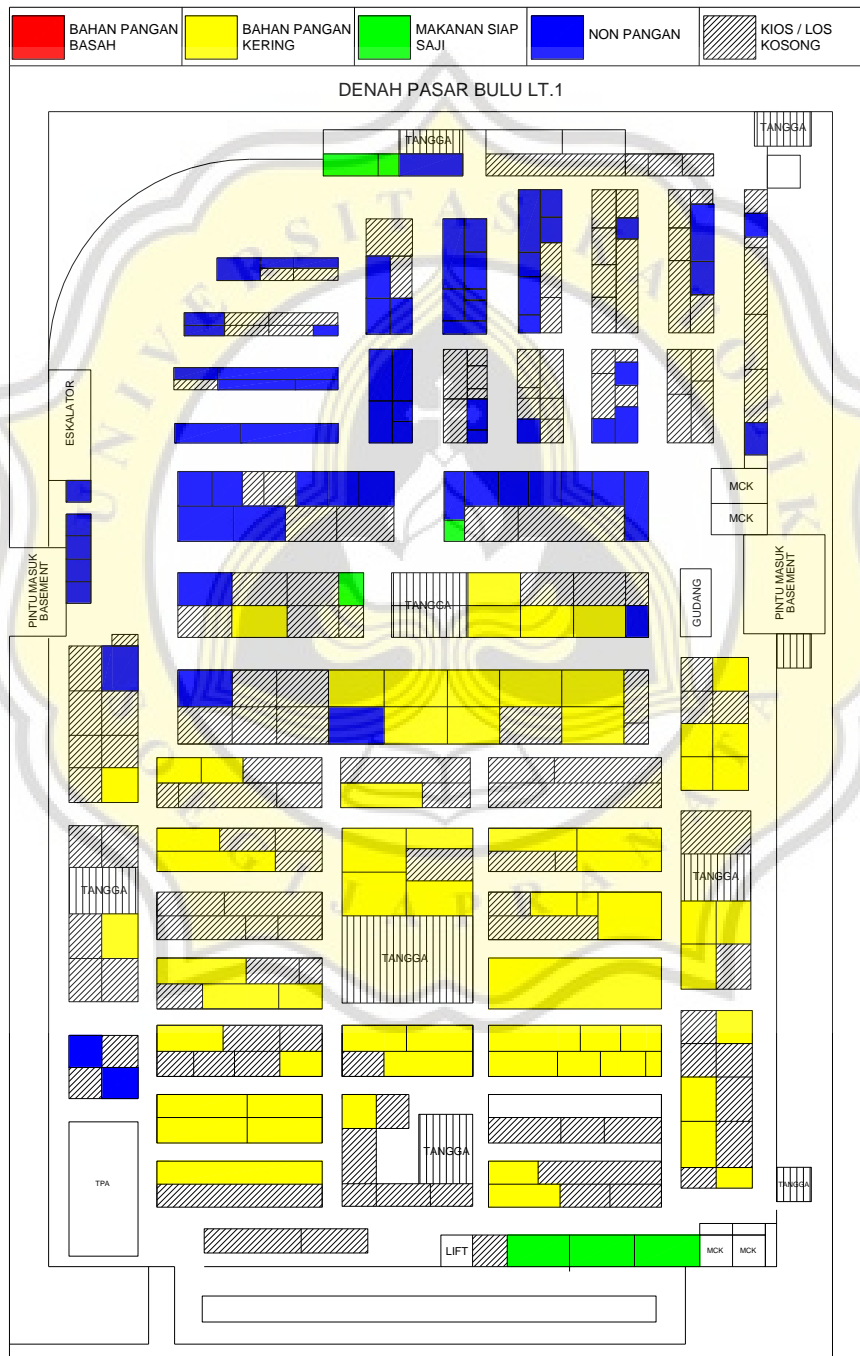
Ketentuan mengenai zonasi pada pasar tradisional yang diatur dalam SNI Pasar Rakyat (2015), kondisi eksisting pada Pasar Bulu cukup sesuai dengan peraturan zonasi yang ada karena penataan komoditas cukup teratur tetapi ada beberapa titik yang masih ada pencampuran komoditasnya, ada beberapa jalur yang tidak mudah diakses untuk seluruh konsumen serta hanya ada sebagian titik yang terdapat papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi. Belum adanya penerapan di titik-titik tertentu di Pasar Bulu membuat pembeli kebingungan dan sulit mencari barang kebutuhan yang diinginkan, serta besar kemungkinan terjadinya pencemaran silang antarkomoditas dalam pasar yang tidak sesuai dengan teori keandalan tentang aspek kesehatan.



Gambar 4.8 Kondisi eksisting Pasar Bulu yang tidak sesuai dengan peraturan SNI pasar rakyat

4.2.1 Analisis zonasi horizontal di lantai satu

Lantai 1 Pasar Bulu memiliki 3 komoditas yang tersedia yaitu komoditas bahan pangan kering, makanan siap saji, dan komoditas non pangan. Pada lantai 1, komoditas yang mendominasi adalah komoditas bahan pangan kering. Setelah komoditas bahan pangan kering, komoditas non pangan menjadi yang kedua terbanyak pada lantai ini dan disusul dengan komoditas makanan siap saji yang hanya terdapat 7 kios. Persebaran komoditas pedagang pada Pasar Bulu lantai 1 dipetakan ke dalam denah bangunan pada Gambar 4.8.



Sumber : Zonasi dari Dokumen Pribadi dan Denah Kosong dari Dinas Perdagangan

Gambar 4.9 Denah Bangunan Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 1

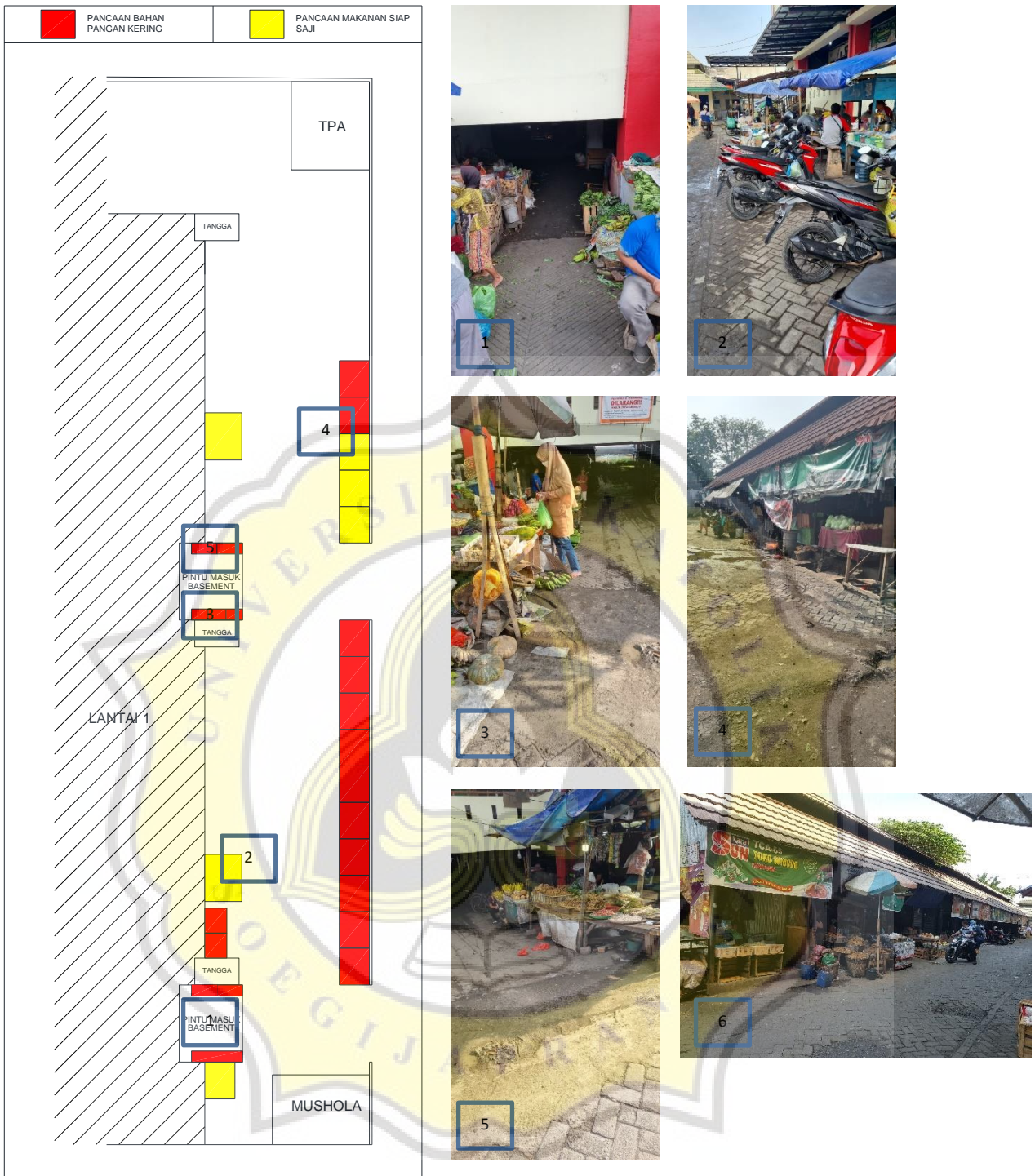
Menurut data jumlah petak dan jumlah pedagang di Pasar Bulu, pada lantai 1 terdapat 135 pancaan. Pancaan adalah pedagang yang tidak memiliki tempat yang tetap sehingga memasarkan barangnya pada tempat-tempat seperti pelataran dan jalan dalam lingkungan pasar yang menurut Perda No. 6 Tahun 2003 tentang Penataan dan Pengelolaan Pasar disebut pedagang tidak tetap. Jika di dalam gedung hanya terdapat 5 pedagang pancaan di bawah escalator yaitu sol sepatu. Jika sesuai dengan data, sisanya terdapat pada halaman parkir pasar dan jalan di belakang pasar. Pedagang di luar gedung ada yang sudah memiliki lapak di dalam gedung atau memang tidak memiliki lapak di dalam. Mereka merasa diuntungkan berjualan di luar gedung karena lebih mudah dijangkau oleh pembeli.

Melihat fenomena tersebut, bangunan pasar bulu dibuat tertutup dan betingkat dimana tidak ada lahan parkir di tiap lantai dapat dikatakan tidak efektif ditandai dengan pembeli yang lebih memilih untuk membeli di luar gedung pasar Bulu. Selain itu hal ini juga tidak sesuai dengan rencana awal desain dimana di luar gedung seharusnya digunakan untuk lahan parkir mobil dan di gang belakang tidak terdapat kios atau los pedagang. Jika hal ini terus diperbolehkan oleh Dinas Perdagangan maka dapat merugikan pedagang yang tetap berjualan di dalam pasar, pembeli akan malas untuk berbelanja di dalam gedung pasar, dan besar kemungkinan pedagang yang berjualan di luar pasar akan bertambah.



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.10 Pancaan di Gedung Pasar Lantai 1



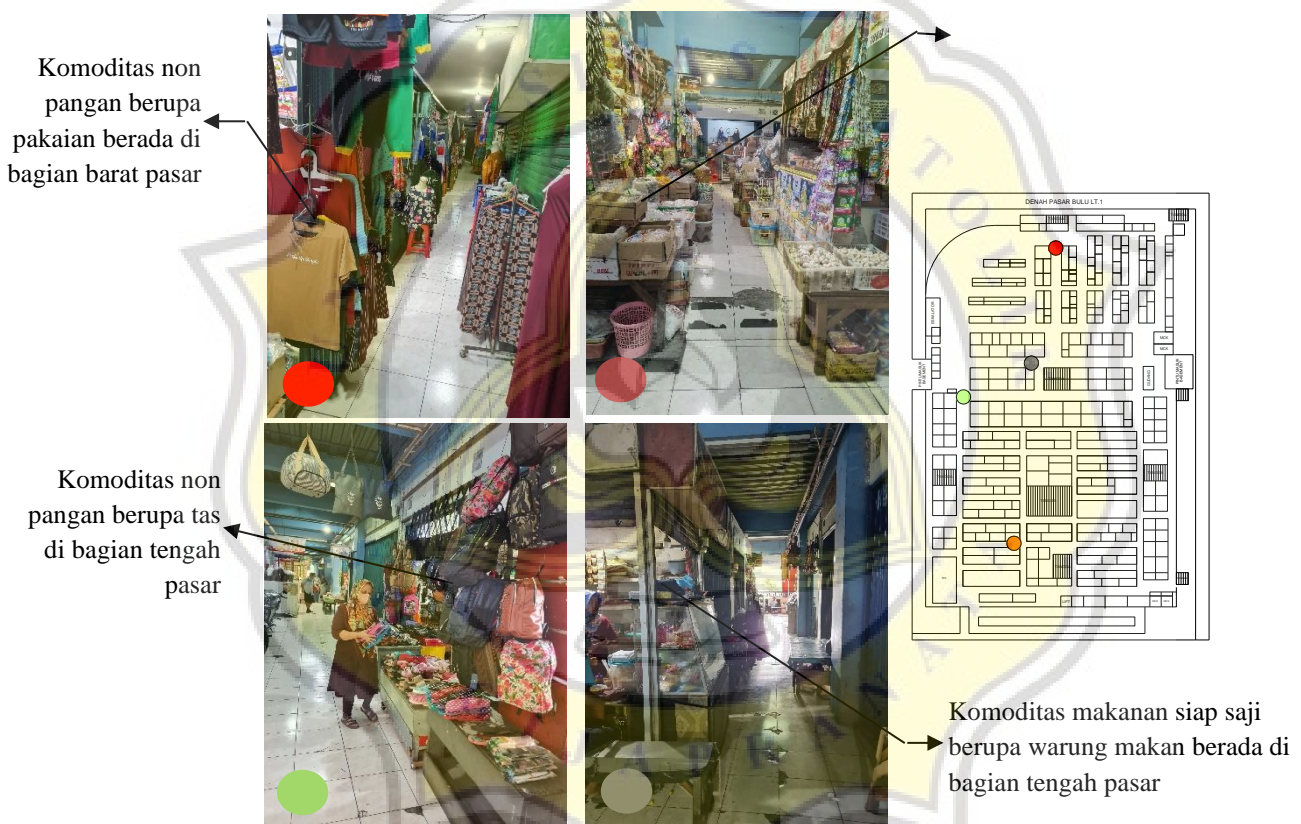
Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.11 Pancaan di Luar Gedung Pasar Bulu

Sesuai SNI Pasar Rakyat (2015) serta Peraturan Kepala BPOM Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Cara Ritel Pangan yang Baik di Pasar Tradisional, area dalam pasar seharusnya dikelompokkan sesuai dengan komoditas masing-masing pedagang agar tidak terjadi pencemaran silang antara komoditas yang satu dengan yang lainnya. Berdasarkan hasil observasi dan pemetaan komoditas pada denah pasar, pedagang dengan ketiga komoditas pada lantai ini cukup teratur dikelompokkan berdasarkan komoditasnya.

Dibagian timur pasar ditempati oleh pedagang dengan komoditas bahan pangan kering yang terdiri dari sembako, teh keypur dan air mineral. Sedangkan dibagian barat pasar ditempati oleh pedagang dengan komoditas non pangan yang terdiri dari pedagang yang berjualan sepatu, rosok, kosmetik, souvenir pernikahan, tas, topi, sabuk, pakaian dan jam tangan. Beberapa warung makan yang merupakan komoditas makanan siap saji tersebar di bagian timur, tengah dan barat pasar.

Pengelompokan secara teratur barang dagangan di lantai 1 membuat pembeli lebih efektif dalam berbelanja karena lebih mudah dan lebih cepat untuk mencari barang yang diinginkan. Dengan barang dagangan mudah dicari bisa menjadi daya tarik bagi pembeli untuk berbelanja di dalam pasar Bulu.



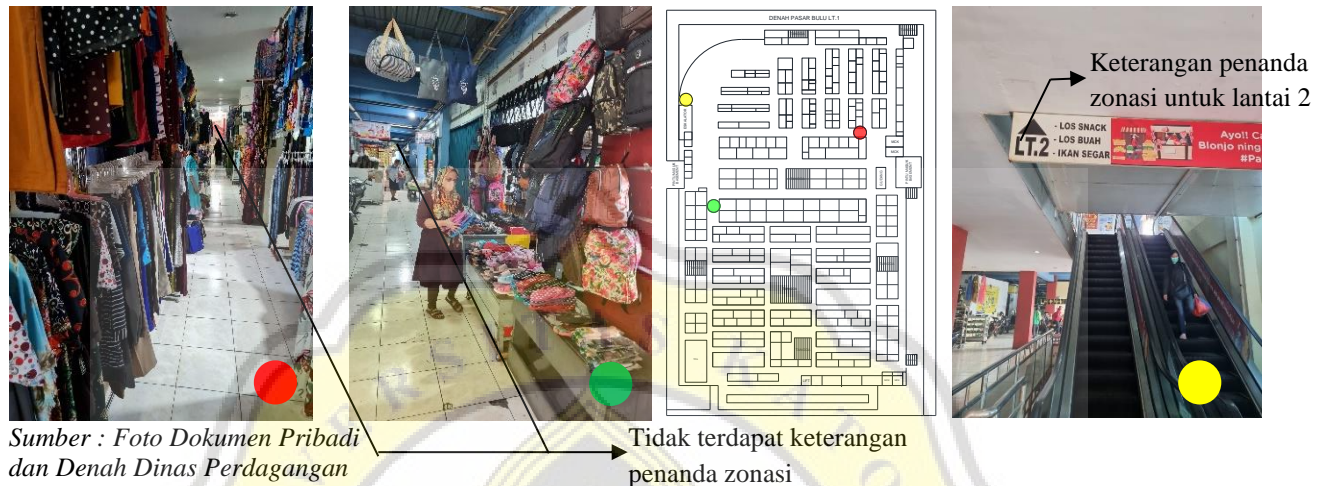
Sumber : Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.12 Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 1

Pada lantai 1, hanya ada komoditas yang berbahan kering sehingga pertama kali pembeli masuk tidak ada kesan becek. Selain itu, menempatkan barang dagangan kering di lantai 1 seperti baju dan sepatu bisa meningkatkan pendapatan penjual karena pembeli disuguhkan barang komoditas lain sebelum menuju ke lantai dua atau tiga yang biasanya menjadi tujuan utama pembeli datang ke Pasar Bulu Semarang.

Selain mengelompokkan pedagang sesuai dengan komoditas, zonasi juga harus diterapkan dengan memberikan keterangan lokasi zonasi (SNI Pasar Rakyat, 2015). Pada lantai

1, belum terdapat keterangan penanda zonasi yang menunjukkan keterangan zonasi di lantai 1 hanya terdapat papan keterangan lokasi zonasi yang terdapat di lantai 2, seperti pada hasil observasi kondisi eksisting. Hal ini tidak efektif bagi pembeli karena dapat membingungkan pembeli yang belum terbiasa berbelanja di Pasar Bulu Semarang walaupun sebagian besar kios di pasar bulu lantai 1 sudah memiliki papan identitas untuk tiap kiosnya.



Gambar 4.13 Keterangan Penanda Zonasi pada Pasar Bulu Lantai 1



Gambar 4.14 Papan Identitas Kios pada Pasar Bulu Lantai 1

Hal lain yang perlu diperhatikan dalam penataan zonasi menurut SNI (2015) Pasar Rakyat yaitu memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen sehingga tidak menimbulkan penumpukan orang pada satu lokasi tertentu. Lantai satu Pasar Bulu ada beberapa bagian yang susah untuk diakses oleh konsumen akibat penumpukan barang dagangan ataupun sampah, pedagang duduk di jalur yang dilewati oleh konsumen dan pedagang melakukan pengemasan ataupun bongkar muat di jalan. Hal ini tidak efektif bagi kegiatan pembeli dalam berbelanja karena bisa menghambat pembeli dalam berbelanja di pasar diakibatkan ada penumpukan yang membuat kemacetan.



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

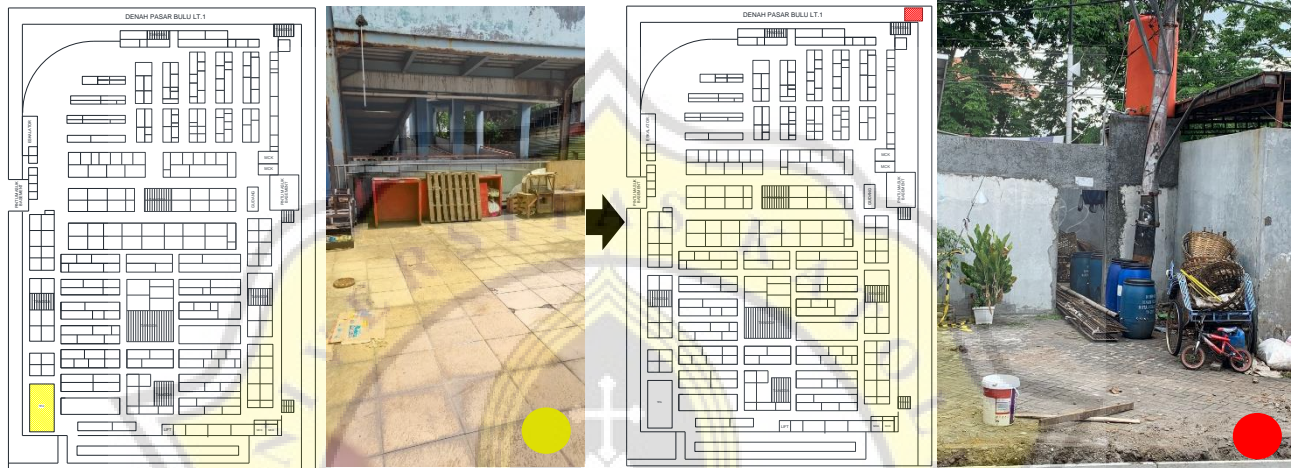
Gambar 4.15 Penampakan jalur akses di Pasar Bulu Lantai 1

Adanya penumpukan sampah di koridor yang dilewati pembeli tidak sesuai teori keandalan tentang kesehatan dan Perda Kota Semarang Nomor 9 Tahun 2013 tentang pasar tradisional yang menyatakan pemerintah daerah wajib menyelenggarakan pelayanan kebersihan dan pengelolaan sampah. Tapi di sisi lain, dinas perdagangan kota Semarang sudah menyediakan tong sampah di titik-titik tertentu di tiap lantai yang nantinya dikumpulkan di tong besar di luar gedung pasar Bulu. Salah satu penyebab penumpukan sampah di titik tertentu, dikarenakan tong sampah yang disediakan terlalu kecil untuk digunakan oleh pedagang ataupun letak TPA yang disediakan tidak berada di gedung bangunan. Sebenarnya system pengelolaan sampah sudah sesuai dengan Perda Kota Semarang Nomor 9 Tahun 2013 yaitu menyediakan TPS, adanya pelayanan dari sumber sampah ke TPS, pelayanan dari TPS ke TPA dan adanya kerjasama dengan pihak ketiga untuk mengangkut sampah, tetapi dalam prakteknya terdapat kendala yang membuat system tidak berjalan semestinya.

Sistem yang tidak berjalan dengan baik ataupun letak TPA tidak sesuai dengan desain awal merupakan ketidak efektifan performa dinas perdangan karena belum mampu untuk mencapai sasaran yang tepat dan sesuai dengan tujuan. Hal ini berpengaruh bagi kegiatan

berbelanja pembeli dimana dapat mengganggu pembeli dalam bersirkulasi, mencium bau yang kurang sedap serta melihat penumpukan sampah yang kurang enak untuk dilihat.

Awalnya TPA direncanakan berada di lantai 1 pasar Bulu sesuai dengan gambar 4.16, tetapi berpindah ke halaman parkir dikarenakan lebih mudah untuk diangkut oleh truck sampah. Hal ini menunjukkan perencanaan (gambar rencana) kurang memperhatikan proses pengangkutan sampah oleh truck sampah.

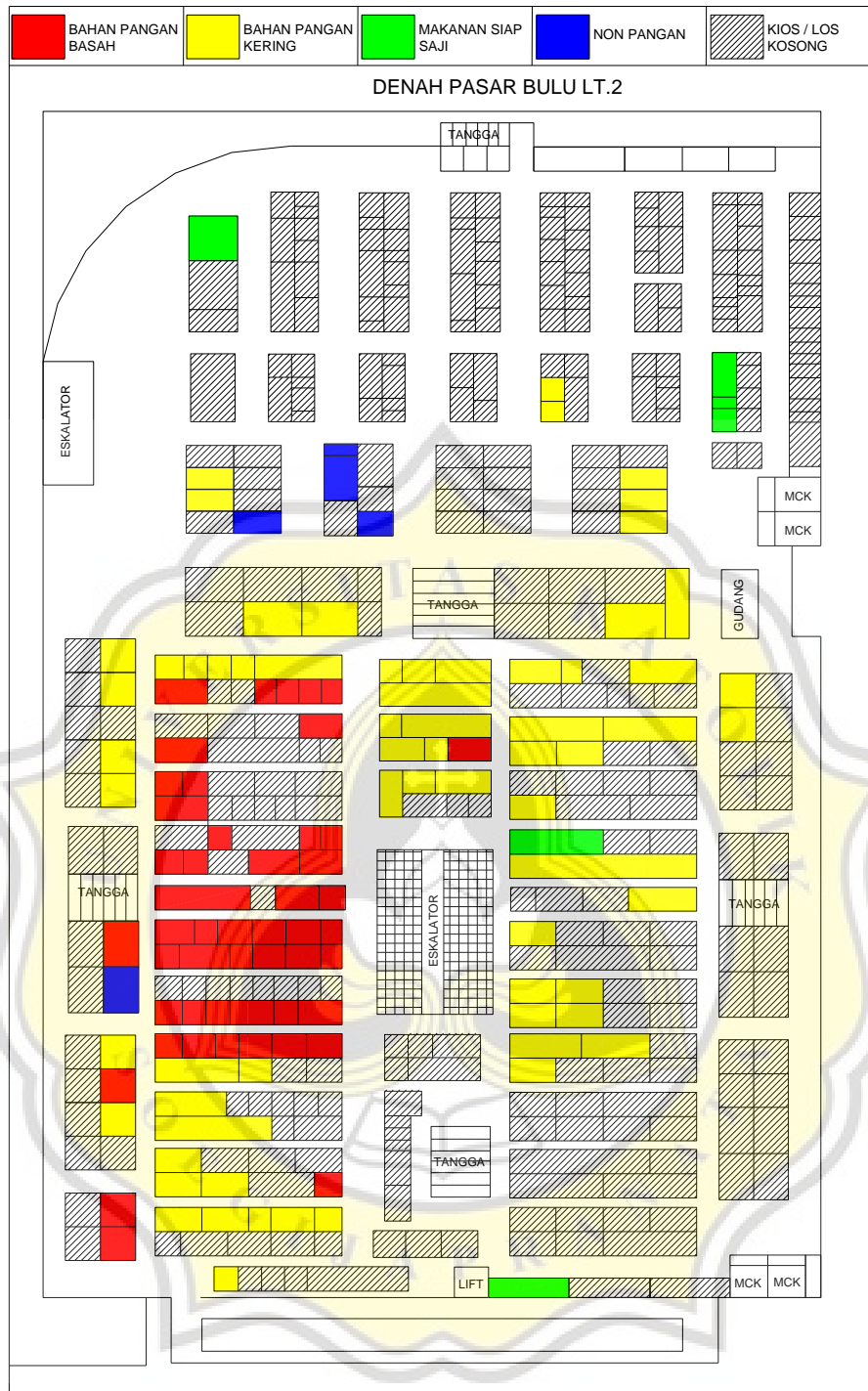


Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.16 Aktualisasi Desain TPA (Tempat Pembuangan Akhir)Pasar Bulu

4.2.2 Analisis zonasi horizontal di lantai dua

Lantai dua Pasar Bulu memiliki 4 komoditas dimana 3 komoditas sama dengan lantai satu yaitu komoditas bahan pangan kering, makanan siap saji, dan komoditas non pangan, ditambah dengan komoditas bahan pangan basah. Pada lantai 2, komoditas yang mendominasi sama dengan yang di lantai 1 yaitu komoditas bahan pangan kering, tetapi jenis barang dagangan yang ditawarkan berbeda dengan yang di lantai 1 yaitu ikan asin, tahu tempe, makanan ringan, bumbu dapur, buah, sembako dan sayur. Setelah komoditas bahan pangan kering, komoditas bahan pangan basah menjadi yang kedua terbanyak pada lantai ini dengan barang yang dijual yaitu daging, ayam dan ikan laut/tawar. Disusul dengan komoditas makanan siap saji berupa warung makan dan sembako serta non pangan yaitu alat jahit dan plastik. Banyak jenis barang dagangan tidak terdapat pada lantai satu, sehingga menjadi ciri khas tersendiri pada lantai 2. Persebaran komoditas pedagang pada Pasar Bulu lantai 2 dipetakan ke dalam denah bangunan pada Gambar 4.13.



Sumber : Zonasi dari Dokumen Pribadi dan Denah Kosong dari Dinas Perdagangan

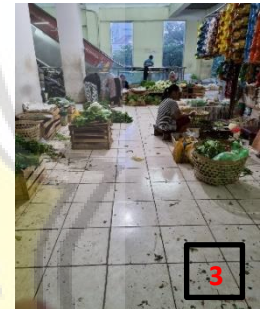
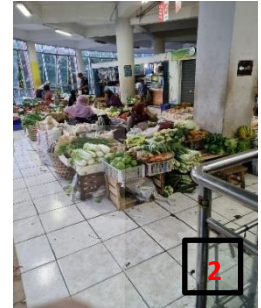
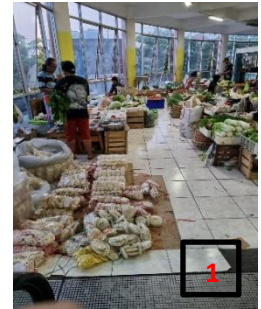
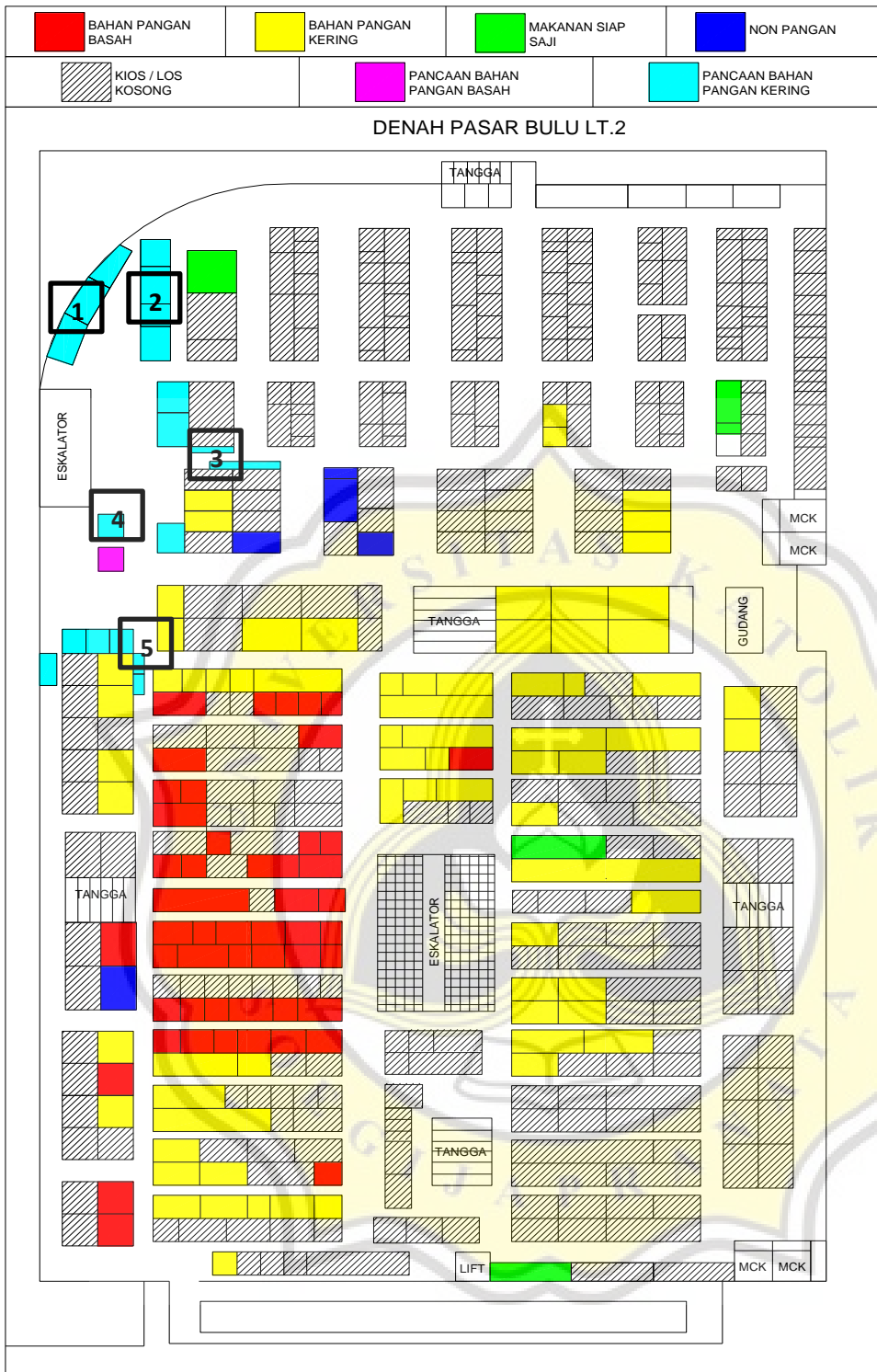
Gambar 4.17 Denah Bangunan Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 2

Pedagang tidak tetap atau pedagang di pancaan pada lantai 2 memasarkan dagangannya dari jam 02.00 sampai pukul 09.00, dimana pukul 09.00 tempat sudah harus bersih dan mudah dilewati oleh pembeli karena pedagang berjualan di depan eskalator. Awalnya pedagang ini memang tidak memiliki kios atau los di pasar Bulu lama, sehingga di pasar Bulu yang sudah direvitalisasi dibuat system pancaan dengan dibatasi waktu supaya pedagang tetap bisa berjualan dan pasar tetap rapi dan bersih serta mudah dilewati oleh pembeli. Barang dagangan

pedagang tidak tetap ditaruh di los bagian barat yang memang disediakan beberapa los untuk menaruh barang dagangan mereka. Pedagang tidak tetap Pasar Bulu lantai 2 dipetakan ke dalam denah bangunan dan terdapat keterangan foto pada Gambar 4.14.

Sistem yang dibuat untuk pancaan di lantai sudah efektif sesuai dengan tujuan awal dibuat pancaan di lantai 2. Dengan adanya pancaan ini, pedagang yang tidak memiliki los/kios di pasar bulu lama tetap bisa berjualan, tidak membuat kecemburuan bagi pedagang yang memiliki kios/los di pasar bulu lama apabila pedagang ini diberi tempat, memudahkan pembeli dalam berbelanja karena ditempatkan di depan escalator yang mudah dijangkau, serta membuat pembeli lebih banyak pilihan barang dagangan untuk dibeli.





Sumber : Foto dan Zonasi dari Dokumen Pribadi dan Denah Kosong dari Dinas Perdagangan

Gambar 4.18 Denah dan Foto Pancaan pada Pasar Bulu Lantai 2

Berdasarkan SNI Pasar Rakyat (2015) serta Peraturan Kepala BPOM Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Cara Ritel Pangan yang Baik di Pasar Tradisional, area dalam pasar seharusnya dikelompokkan sesuai dengan komoditas masing-masing pedagang agar tidak terjadi pencemaran silang antara komoditas yang satu dengan yang lainnya.

Pencemaran silang pada pasar dapat mengakibatkan pencemaran udara seperti bau tidak sedap yang menyebar ke seluruh pasar, koridor yang menjadi becek di berbagai tempat, serta perkembangan bakteri pada barang dagangan (Meggitt, 2003). Berdasarkan hasil observasi dan pemetaan komoditas pada denah pasar, pedagang dengan keempat komoditas tersebut pada lantai dua cukup teratur dikelompokkan berdasarkan komoditasnya tetapi ada beberapa titik yang masih terjadi pencampuran silang antar komoditasnya. Seperti pada bagian tengah pasar, dimana di depan bagian komoditas bahan pangan basah berupa daging, ayam dan ikan masih terdapat komoditas lain yaitu komoditas bahan pangan kering berupa makanan ringan dan sembako. Selain itu, pada bagian barat pasar terdapat titik pencampuran silang antar komoditas, yaitu komoditas non pangan berupa kios alat jahit berhadapan dengan komoditas bahan kering berupa sayur. Pada bagian belakang pasar, komoditas non pangan berupa kios plastic berhadapan dengan komoditas bahan pangan kering yaitu sembako dan bumbu dapur.

Fenomena ini menandakan penataan komoditas di Pasar Bulu belum efektif dan dapat merugikan pembeli karena dapat menimbulkan kontaminasi terhadap barang dagangan lain, mengakibatkan pencemaran udara, koridor menjadi becek serta perkembangan bakteri pada barang dagangan yang dibeli.



Gambar 4.19 Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 2

Selain pengelompokkan pedagang sesuai dengan komoditas, zonasi juga harus diterapkan dengan memberikan keterangan lokasi zonasi (SNI Pasar Rakyat, 2015). Pada lantai 2, bagian barat pasar pada los daging, sayur, ikan serta kios sembako dan makanan ringan terdapat keterangan penanda zonasi sedangkan pada bagian timur pasar pada kios alat jahit, buah, masakan matang belum terdapat penanda zonasi, sesuai hasil observasi kondisi eksisting. Pada lantai dua juga memiliki keterangan penanda zonasi untuk lantai 1 dan 3. Sebagian besar kios di pasar bulu lantai 2 sudah memiliki papan identitas untuk tiap kiosnya tetapi sebagian besar los belum memiliki papan identitas untuk tiap losnya. Hal ini mengakibatkan kegiatan

pembeli untuk berbelanja lebih efektif karena dapat mempercepat kegiatan berbelanja diakibatkan dapat langsung menuju ke lokasi barang dagangan yang dituju.



Gambar 4.20 Keterangan Penanda Zonasi pada Pasar Bulu Lantai 2



Gambar 4.21 Papan Identitas Kios dan Los pada Pasar Bulu Lantai 2

Hal lain yang perlu diperhatikan dalam penataan zonasi menurut SNI (2015) Pasar Rakyat yaitu memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen sehingga tidak menimbulkan penumpukkan orang pada satu lokasi tertentu. Pada lantai dua Pasar Bulu, hampir keseluruhan pedagang ikan lebih memilih berjualan di pancaan daripada berjualan di los miliknya, dikarenakan lebih terlihat oleh pembeli dan tinggi meja los yang terlalu tinggi untuk pedagang sehingga menyusahakan dalam beraktifitas. Tinggi meja los yang berada di Pasar Bulu antara 1 meter sampai 1,1 meter, beberapa pedagang yang masih memakai los untuk berjualan seperti pedagang ayam dan daging memakai pijakan kayu untuk memudahkan dalam beraktifitas. Sesuai dengan peraturan Menteri perdagangan nomor 26 tahun 2020, tinggi minimal meja los 60 cm, dimana los Pasar Bulu sudah sesuai dengan standar tapi tidak disesuaikan dengan tinggi pedagang. Selain itu, pedagang buah, sayur makanan ringan dan sembako menaruh dagangannya di jalur yang dilewati oleh konsumen sehingga beberapa bagian susah untuk diakses.

Desain los yang terdapat di pasar bulu dengan ketinggian 1-1,1 meter kurang efektif bagi aktivitas pedagang ditandai dengan pedagang menggunakan pijakan kayu ataupun pedagang lebih memilih berjualan di pancaan. Hal ini berpengaruh bagi pembeli yaitu ruang sirkulasi koridor lebih sempit dikarenakan koridor digunakan untuk berdagang, becek dan terkesan kotor karena pedagang ikan berjualan di pancaan yang tidak terdapat aliran air dan mengurangi kecepatan pedagang dalam melayani pembeli dikarenakan pedagang menggunakan pijakan kayu.



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.22 Pijakan Kayu yang Digunakan oleh Pedagang di Los

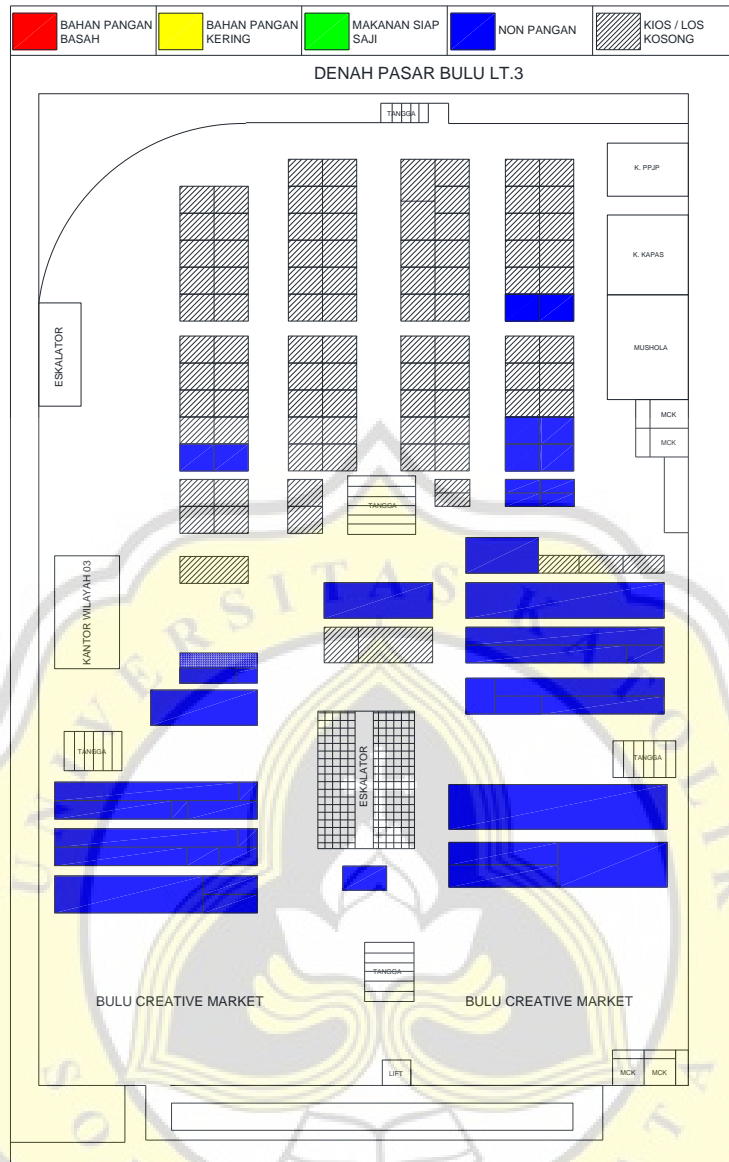


Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan → Sayur ditaruh di jalur yang dilewati konsumen → Pedagang ikan lebih memilih berjualan di pancaan daripada di losnya

Gambar 4.23 Penampakan jalur akses di Pasar Bulu Lantai 2

4.2.3 Analisis zonasi horizontal di lantai tiga

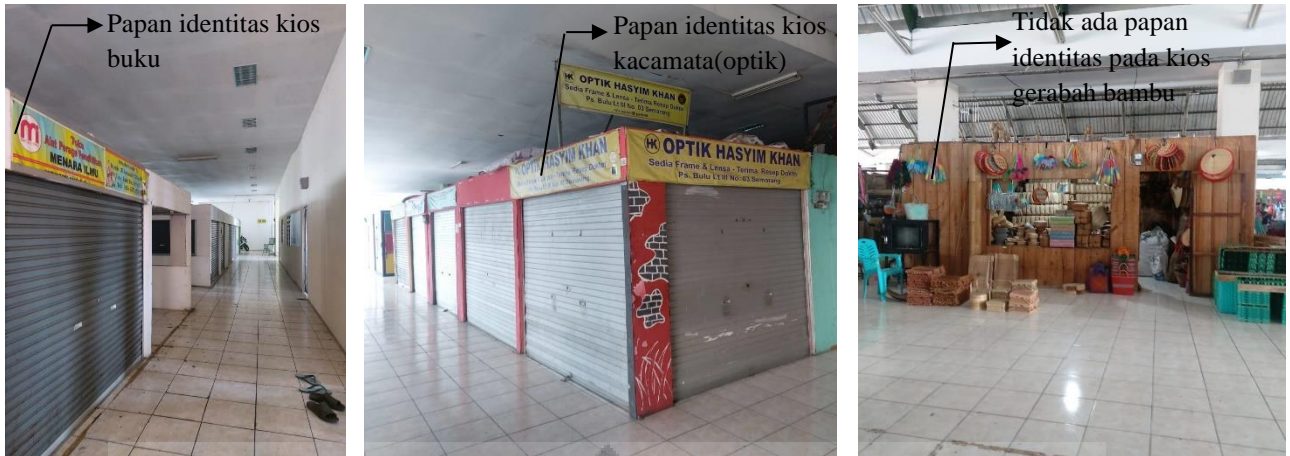
Lantai 3 merupakan lantai terakhir paling atas pada Pasar Bulu yang digunakan untuk berdagang. Berbeda dengan lantai 1 dan lantai 2, berdasarkan pemetaan komoditas setiap lantai (Gambar 4.19), pada lantai 3 hanya terdapat satu macam komoditas, yaitu komoditas non pangan berupa gerabah plastic, gerabah bambu, buku bekas, kacamata dan peralatan kebun. Komoditas non pangan berupa gerabah baik gerabah plastic ataupun gerabah bambu menjadi komoditas yang mendominasi pada lantai ini. Zonasi pada lantai 3 sudah sesuai dengan peraturan pasar tradisional yang berlaku, yaitu SNI Pasar Rakyat (2015) serta Peraturan Kepala BPOM Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Cara Ritel Pangan yang Baik di Pasar Tradisional dalam hal pengelompokkan komoditas. Pada lantai ini tidak ada komoditas bahan pangan basah, sehingga tidak ada penyebaran bau tidak sedap.



Sumber : Zonasi dari Dokumen Pribadi dan Denah Kosong dari Dinas Perdagangan

Gambar 4.24 Denah Bangunan Persebaran Komoditas Pedagang pada Pasar Bulu Lantai 2

Selain pengelompokkan pedagang sesuai dengan komoditasnya, zonasi juga harus diterapkan dengan memberikan keterangan lokasi zonasi (SNI Pasar Rakyat, 2015). Pada lantai 3, nama ruang dagang belum terlihat jelas ditandai dengan belum terdapat papan-papan keterangan nama ruang dagang yang dipajang pada sirkulasi utama, hanya ada keterangan satu blok yang ditempel di dinding yaitu keterangan blok buku. Sebagian kios di pasar bulu lantai 3 sudah memiliki papan identitas untuk tiap kiosnya tetapi ada sebagian kios pedagang gerabah bamboo, gerabah plastic dan peralatan kebun belum memiliki papan identitas.



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.25 Papan Identitas Kios pada Pasar Bulu Lantai 3



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.26 Keterangan Penanda Zonasi pada Pasar Bulu Lantai 3

Hal lain yang perlu diperhatikan dalam penataan zonasi menurut SNI (2015) Pasar Rakyat yaitu memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen sehingga tidak menimbulkan penumpukan orang pada satu lokasi tertentu. Pada lantai tiga Pasar Bulu, jalur yang dilewati oleh konsumen mudah diakses karena pada lantai tiga memiliki lebar koridor yang lebih lebar jika dibandingkan dengan lantai satu dan lantai dua. Selain itu, pada lantai tiga tidak terlalu banyak kios yang beroperasi (hanya kios gerabah, peralatan kebun) sehingga terasa lowong.



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.27 Penampakan jalur akses di Pasar Bulu Lantai 2

Pada lantai tiga karena memang lebih sepi dan lowong dibandingkan dengan 2 lantai di bawah, dan hanya ada 1 komoditas jadi lebih efektif bagi pembeli untuk membeli barang di lantai 3. Ditambah lagi gerabah bambu sudah sulit untuk dicari di Semarang membuat barang dagangan ini menjadi daya tarik tersendiri bagi pasar Bulu.

4.2.4 Analisis Kecenderungan Zonasi

Setiap lantai pada Pasar Bulu memiliki karakteristik tersendiri yang berbeda-beda satu sama lain. Dalam pemetaan tersebut, didapati pula suatu kecenderungan zonasi yang tanpa sadar diciptakan dari penempatan pedagang-pedagang pada eksisting pasar. Kecenderungan zonasi tersebut dapat dilihat melalui jenis barang dagangan, karena pada beberapa komoditas memiliki jenis-jenis barang dagangan berbeda yang dapat dikelompokkan lagi. Berikut kecenderungan yang terjadi setiap lantai pada komoditas tertentu:

1. Pada lantai 1, komoditas bahan pangan kering yang paling banyak ditemukan berupa sembako, teh kepyur dan air mineral. Banyak pula komoditas non pangan pada lantai ini berupa sepatu, rosok, kosmetik, souvenir pernikahan, tas, topi, sabuk, pakaian dan jam tangan. Sementara komoditas masakan matang berupa warung makan dan café.
2. Pada lantai 2, kecenderungan komoditas bahan pangan kering yang paling banyak ditemukan berupa ikan asin, tahu tempe, makanan ringan, bumbu dapur, buah, sembako dan sayur. Komoditas bahan pangan basah pada lantai ini berupa daging, ikan dan ayam. Sementara komoditas masakan matang berupa warung makan.
3. Pada lantai 3, komoditas non pangan berupa gerabah plastic, gerabah bambu, buku bekas, kacamata dan peralatan kebun

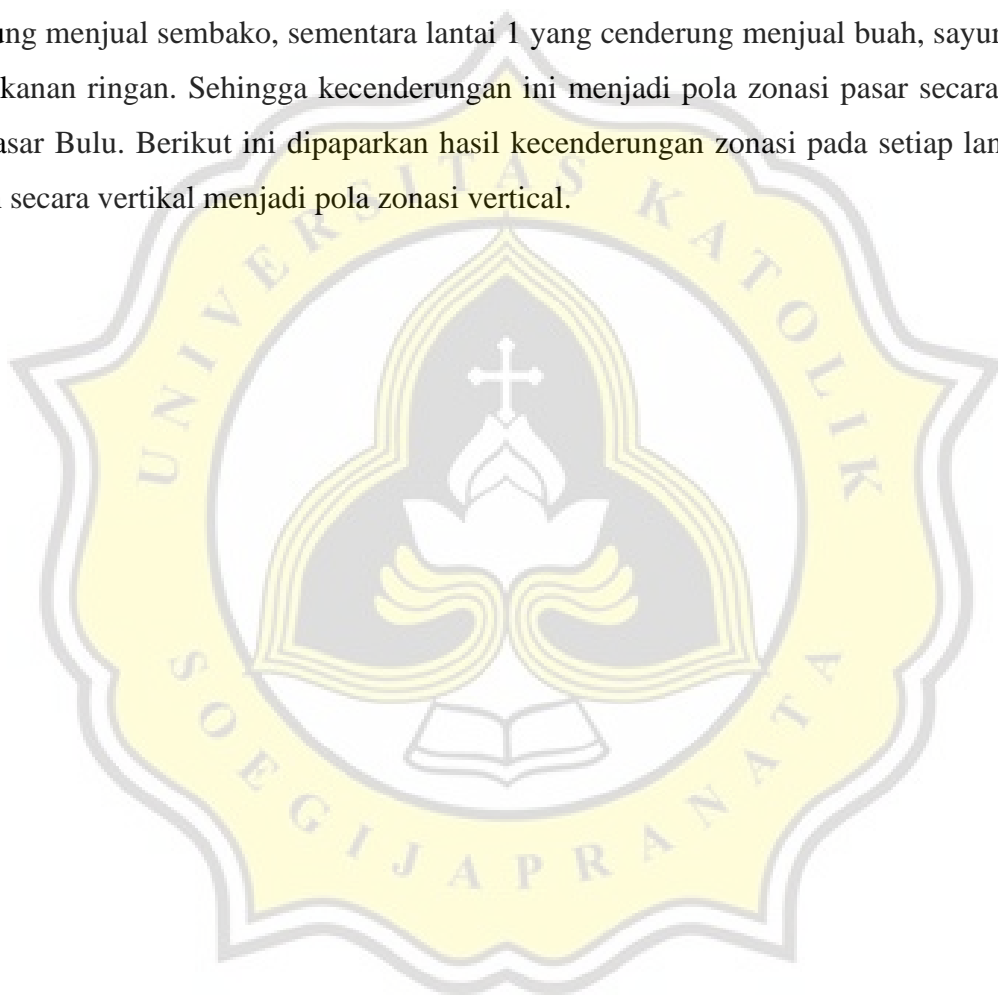
Kecenderungan pengelompokan zona berdasarkan jenis barang dagangan dari komoditas pedagang ini juga dapat dipertimbangkan untuk penyusunan zonasi yang lebih baik bagi Pasar Bulu.

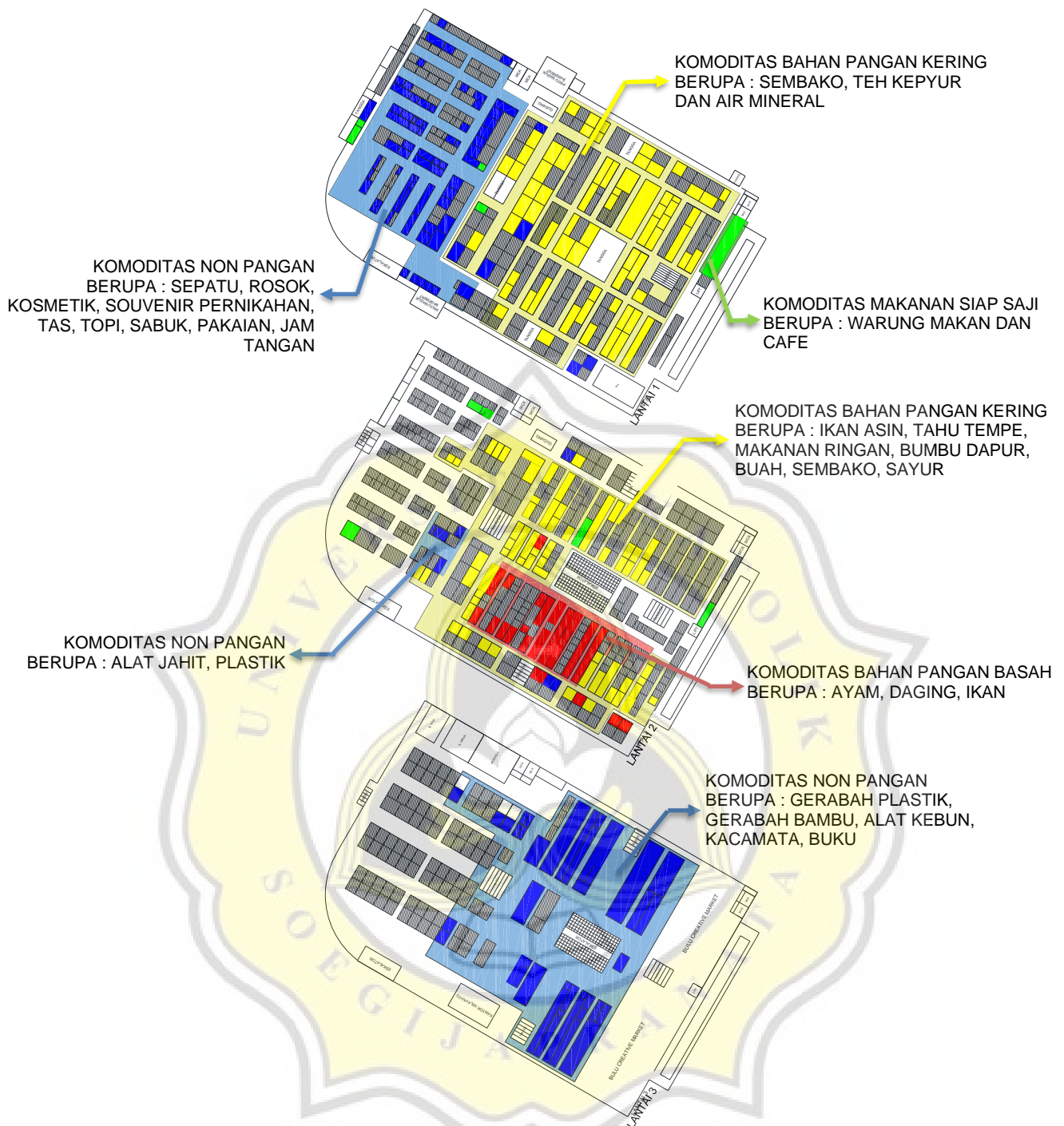
4.2.5 Analisis Zonasi Vertikal

Pasar Bulu memiliki total 3 lantai yaitu lantai 1 hingga lantai 3. Berdasarkan Dewar dan Watson (1990), perbedaan level bangunan ini membutuhkan pengelompokan komoditas atau pembeda komoditas yang jelas antarlantai atau zonasi vertikal agar mempermudah pembeli mencari komoditas tertentu. Menurut Anggraini (2017), berdasarkan hasil penelitian terhadap pasar-pasar tradisional hasil revitalisasi dalam publikasinya, sebaiknya pedagang dengan komoditas pangan kering (sembako, sayur, dan buah) ditempatkan di lantai dasar, komoditas pangan basah (daging dan ikan), pangan siap saji, dan non pangan sebaiknya ditempatkan di lantai atas pasar. Hasil tersebut didapat dari penelitian terhadap pasar hasil revitalisasi yang telah sukses digunakan dengan baik oleh pedagang maupun pembeli di Kota Semarang. Selain mengacu kepada hasil penelitian terdahulu tersebut, pada analisis zonasi vertikal ini juga perlu mempertimbangkan peminatan pembeli terhadap komoditas di Pasar Bulu dari hasil observasi penelitian, fasilitas yang telah disediakan oleh pengelola pasar, serta kecenderungan zonasi yang tercipta dalam pasar.

Pada kondisi eksisting Pasar Bulu sendiri, pengelompokan zonasi sudah terlihat cukup jelas dalam perbedaan level secara vertikal. Hal ini membuat pembeli lebih efektif dalam berbelanja dengan memudahkan dalam pencarian barang yang dituju yang membuat lebih menghemat waktu dalam berbelanja. Dominasi komoditas non pangan (pakaian) dan bahan pangan kering (sembako) berada di lantai 1, dominasi komoditas bahan pangan kering (sayur, bumbu, sembako, buah) dan bahan pangan basah (saging, ayam dan ikan) berada di lantai 2 dan dominasi komoditas non pangan (gerabah) berada di lantai 3. Penempatan pedagang ada yang sudah sesuai dengan teori Anggraini adapula yang berbeda, seperti pedagang sayur dan buah berada di lantai 2 pasar Bulu. Menurut teori Anggraeni komoditas bahan pangan kering seperti buah dan sayur sebaiknya ditempatkan di lantai dasar. Tetapi hal ini membuat keuntungan bagi pedagang non pangan di lantai 1, karena dominasi pembeli ke pasar untuk membeli kebutuhan pangan sehari-hari yang berada di lantai 2 tetapi sebelum ke lantai 2 pembeli melewati lantai 1 terlebih dahulu sehingga secara tidak langsung pedagang memasarkan dagangannya. Sedangkan gerabah ditaruh di lantai 3 karena memang gerabah bambu menjadi keunggulan sendiri bagi pasar Bulu karena sekarang ini sudah susah mencari gerabah bambu.

Hasil kecenderungan zonasi yang telah dibahas pada sub-sub bab 4.2.4 menjadi pola pada zonasi secara vertikal. Hal ini dikarenakan kecenderungan tersebut berkaitan erat dengan komoditas pada perbedaan lantai pasar. Maksudnya adalah bahwa kecenderungan yang didapati memiliki kesamaan komoditas pada lantai lainnya secara vertikal, namun memiliki perbedaan jenis barang dagangan secara vertikal pula. Misalnya pada lantai 1 dan lantai 2 yang secara vertikal memiliki kesamaan bahwa sama-sama terdapat komoditas bahan pangan kering pada eksistingnya. Namun, secara vertikal pula, jenis barang dagangan pada lantai 1 dan lantai 2 yang ditawarkan memiliki kecenderungan yang berbeda, yaitu pada lantai dasar yang lebih cenderung menjual sembako, sementara lantai 1 yang cenderung menjual buah, sayur, bumbu dan makanan ringan. Sehingga kecenderungan ini menjadi pola zonasi pasar secara vertikal pada Pasar Bulu. Berikut ini dipaparkan hasil kecenderungan zonasi pada setiap lantai yang disusun secara vertikal menjadi pola zonasi vertikal.





Sumber : Zonasi dari Dokumen Pribadi dan Denah Kosong dari Dinas Perdagangan
Gambar 4.28 Kecenderungan zonasi secara vertikal pada Pasar Bulu

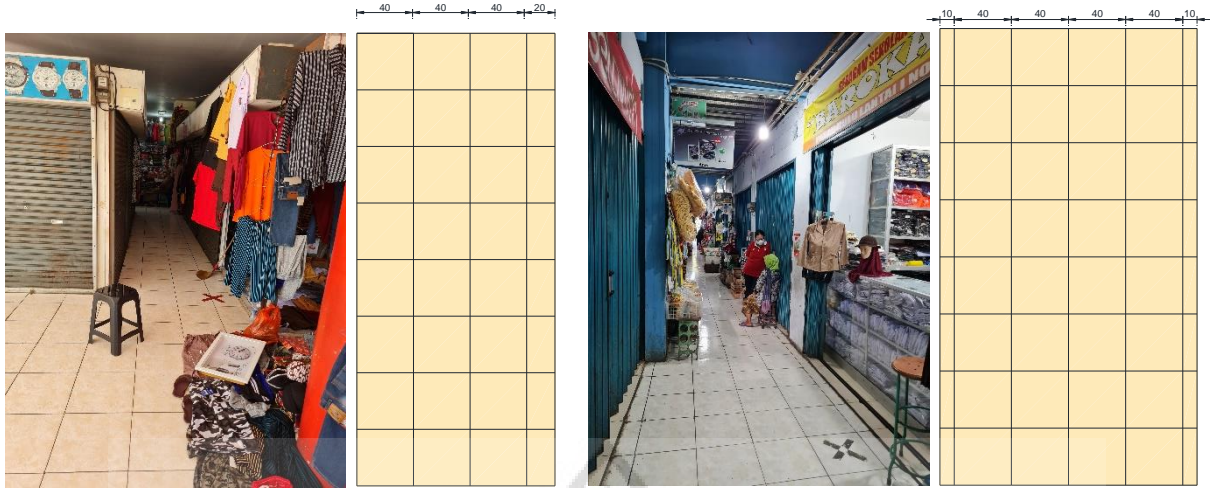
4.3 Analisis Aspek Fungsional Pasar Bulu – Sirkulasi

Selain zonasi ruang yang telah dibahas pada sub bab 4.2, pada sub bab ini yang akan dievaluasi adalah efektivitas pada fungsi sirkulasi ruang pasar yang berkaitan dengan faktor kenyamanan pembeli dalam beraktivitas di koridor Pasar Bulu. Pemakai merupakan pembeli Pasar Bulu yang menjadi pelaku aktif dalam sirkulasi.

Secara umum, sirkulasi dalam arsitektur memiliki definisi yaitu hubungan antara satu ruang dengan ruang yang lainnya yang dapat dihubungkan baik secara horizontal maupun vertikal. Menurut Ching (2010), sirkulasi merupakan alur gerak seperti benang yang menghubungkan ruang-ruang pada suatu bangunan atau rangkaian ruang-ruang pada interior maupun eksterior. Dapat dilihat dari pengertian-pengertian tersebut bahwa sirkulasi sangat berkaitan erat dengan suatu ruang yang dihubungkannya, sehingga pada sub bab ini akan dianalisis efektivitas sirkulasi berdasarkan hubungannya dengan ruang dalam pasar. Dalam penelitian ini, ruang-ruang yang dihubungkan berupa ruang dagang tempat para pedagang berjualan yang berdampak pada sirkulasi pembeli.

Menurut SNI Pasar Rakyat, yang menjadi acuan pembangunan revitalisasi pasar yaitu sirkulasi harus memenuhi salah satu syaratnya yaitu seluruh fasilitas harus bisa diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang, termasuk penyandang cacat, dan lansia. Pasar Bulu Semarang memiliki jumlah pedagang sebanyak 741 orang sesuai data Dinas Perdagangan, sehingga masuk menjadi tipe pasar kelas 2 dan memiliki lebar koridor minimal 1,8 meter menurut SNI Pasar Rakyat. Pada pasar Bulu lantai 1 memiliki lebar koridor antara 1,4 meter sampai 1,8 meter atau 3,5 – 4,5 ubin ukuran 40 cm. Sedangkan pada lantai 2 memiliki lebar koridor sebesar 1,6 meter sampai 2 meter atau 4 – 5 ubin ukuran 40 cm. Pada lantai 3 pasar Bulu memiliki lebar koridor sebesar 1,4 meter sampai 2,4 meter. Jika dibandingkan dengan teori di SNI Pasar Rakyat (2015), ada beberapa titik koridor yang sudah sesuai dengan teori yaitu lebar koridor minimal 1,8 meter untuk tipe pasar kelas 2, ada pula yang belum sesuai.

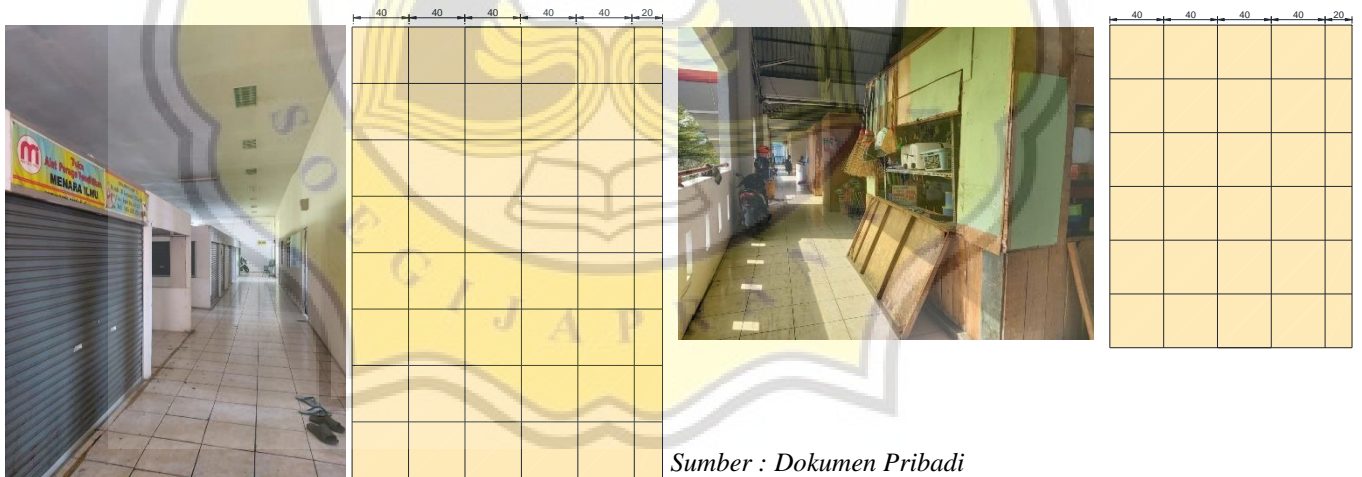
Lebar koridor yang lebih sempit dibandingkan dengan standar berpengaruh terhadap keefektifan pembeli saat berbelanja dimana dapat mengurangi kenyamanan pembeli terutama saat membawa barang belanjaan serta menghambat pembeli dalam bersirkulasi yang dapat mengurangi kecepatan saat berbelanja.



Gambar 4.29 Lebar koridor pada lantai 1



Gambar 4.30 Lebar koridor pada lantai 2



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.31 Lebar koridor pada lantai 3

Hal lain yang harus diperhatikan yang menjadi salah satu syarat sirkulasi yang baik yaitu akses kendaraan bongkar muat barang, harus berada di lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan. Pada pasar bulu semarang, untuk memudahkan proses bongkar muat pada kios, los ataupun pancaan di lantai 1, 2 dan 3 maka difasilitasi dengan adanya ramp di belakang pasar. Tetapi ramp disalah gunakan pembeli untuk parkir ataupun berbelanja di lantai yang dituju sehingga lebih memudahkan pembeli tidak perlu berjalan terlalu jauh, tapi disatu sisi hal ini

menimbulkan penumpukan kendaraan baik di ramp maupun koridor. Selain itu, proses bongkar muat menggunakan kendaraan yang memiliki lebar cukup besar seperti becak motor membuat kesulitan berjalan di koridor karena beberapa pedagang yang lebih memilih berjualan di pancaan sehingga hal ini terkadang membuat kemacetan.

Satu sisi dengan adanya ramp dapat dapat meningkatkan keefektifan pembeli saat berbelanja karena dapat memudahkan pembeli dengan tidak perlu jalan jauh, mempercepat dalam berbelanja karena dapat naik motor sampai lantai yang dituju dan meningkatkan kenyamanan pembeli dalam berbelanja. Tapi disisi lain hal ini dapat mengakibatkan kemacetan yang berdampak pada kenyamanan dan kecepatan pembeli saat berbelanja, mengurangi lebar koridor ketika ada motor yang diparkir sembarangan yang akan mengurangi area sirkulasi pembeli, dan berdampak pada ubin pasar yang retak akibat dilewati oleh kendaraan bermotor.



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.32 Foto kendaraan bermotor parkir di koridor dan ramp



Sumber : Dokumen Pribadi

Gambar 4.33 Foto kemacetan akibat becak motor

Guna menjamin sirkulasi yang baik, di Pasar Bulu terdapat 1 pintu utama yang terletak di depan pasar dan beberapa pintu kecil di belakang dan samping pasar Bulu. Pintu disediakan dari semua sisi gedung dimaksudkan supaya memudahkan pembeli dalam mencapai tujuan yang dituju dan memudahkan mencapai fasilitas di dalam pasar. Sayangnya salah satu pintu bagian belakang Pasar Bulu kurang diperhatikan perawatannya, ditandai dengan pijakan tangga sudah berlubang dan dapat membahayakan pedagang ataupun pembeli. Hal ini tidak sesuai dengan teori keandalan dalam aspek keselamatan.



Sumber : Suara.com



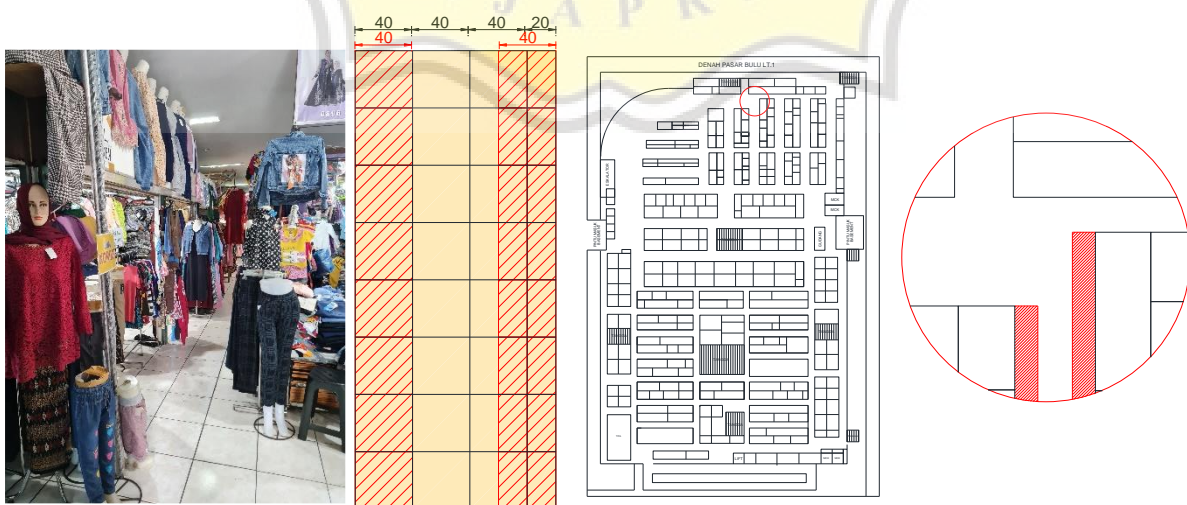
Sumber : Dokumen Pribadi

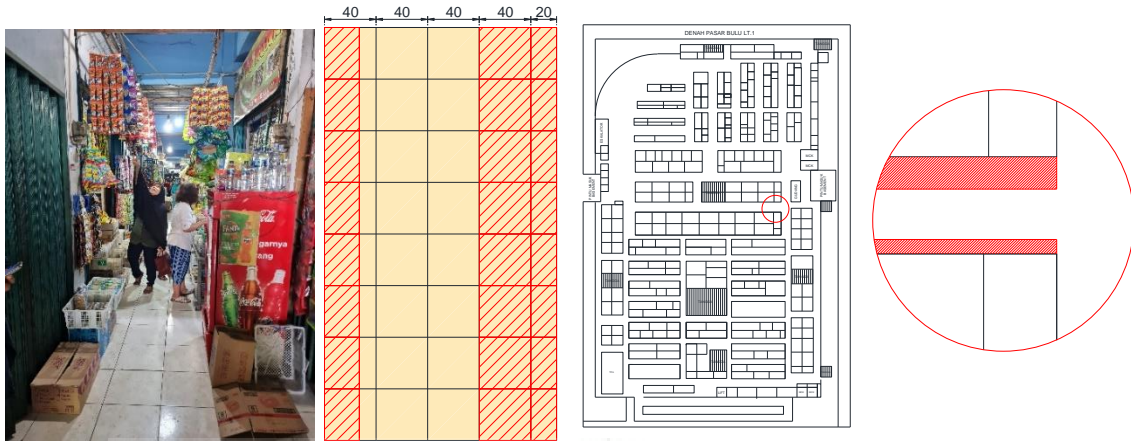
Gambar 4.34 Pintu utama dan pintu belakang pada Pasar Bulu

4.3.1 Analisis Sirkulasi Horizontal di Lantai 1

Ruang dagang yang paling banyak terisi oleh pedagang terdapat pada lantai 1 dibandingkan dengan 2 lantai di atasnya, di lantai 1 banyak ruang dagang yang terisi secara berseberangan. Selain itu, banyak pedagang yang menyimpan barang dagangannya di luar batas ruang dagangannya sendiri dengan memakan bahu koridor, sehingga tidak jarang barang dagangan menghalangi sirkulasi dalam koridor dan mempersempit daerah sirkulasi. Panero (2003) menyatakan sirkulasi horizontal dengan koridor dua jalur selebar 173 cm dan selebar 219 cm jika pengguna sirkulasi pada kedua jalur masing-masing menjinjing barang. Sedangkan menurut SNI Pasar Rakyat, lebar koridor untuk pasar tipe II selebar 180 cm.

Lebar koridor pada lantai 1 Pasar Bulu Semarang tidak sesuai dengan teori, baik teori dari SNI Pasar Rakyat ataupun teori dari Panero (2003). Lebar koridor pada lantai 1 selebar 140-180 cm dengan rata-rata pedagang menggunakan bahu koridor selebar 40-85 cm untuk memajang barang dagangannya dan hanya menyisakan sirkulasi efektif sebesar 60-180 cm.





Sumber : Foto dokumen pribadi dan denah dinas perdagangan

Gambar 4.35 Koridor Lantai 1 yang digunakan oleh Pedagang

Untuk menentukan efektivitas sirkulasi demi perancangan yang lebih baik pada Pasar Bulu, dilakukan observasi penelitian menggunakan metode place centered mapping yang diolah dengan teknik overlay. Hasil observasi ini memberikan beberapa titik minat pada lantai 1 yang menjadi tingkat peminatan pembeli berdasarkan komoditas yang paling banyak diminati oleh responden selama masa observasi. Titik minat tersebut diurutkan berdasarkan titik yang paling banyak diminati pembeli hingga yang paling sedikit diminati Gambar 4. 37. Berikut dipaparkan urutan titik peminatan hasil observasi metode place centered mapping yang diolah dengan teknik overlay beserta kondisi eksisting atau suasana titik peminatan tersebut pada lantai 1:



Terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi karena akses pintu masuk yang paling dekat dengan parkir terdapat penjual pancaan yang mengurangi area sirkulasi



Terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi karena koridor dekat dengan pintu keluar yang paling mudah dijangkau dari parkir kendaraan



Terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi ditambah barang dagangan yang menghambat koridor



Terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi ditambah terdapat pedagang pancaan di koridor



Terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi ditambah terdapat pedagang pancaan di koridor

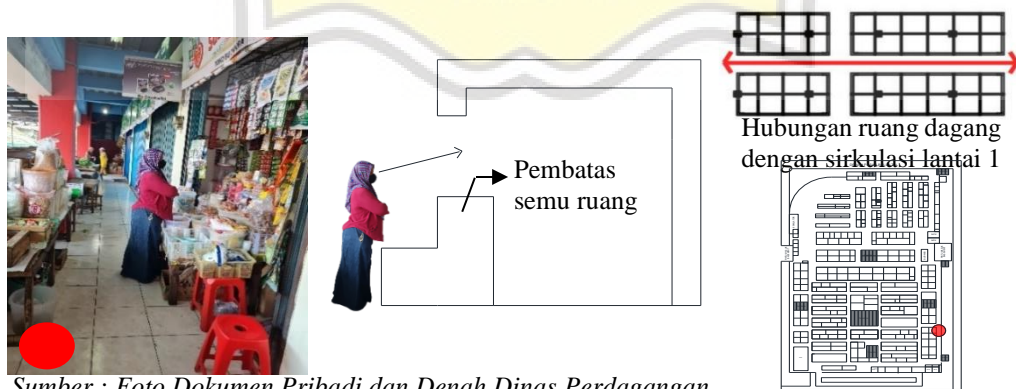
Gambar 4.36 Peta Pergerakan di Pasar Bulu Lantai 1

Dengan pemetaan titik keramaian di lantai 1, disekitar pintu masuk area belakang pasar yang merupakan pintu masuk paling dekat dengan parkir motor dan mobil, terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi yang dapat mengakibatkan kurang efektif bagi pembeli dalam berbelanja karena berpengaruh terhadap waktu dan tingkat kenyamanan pembeli. Selain itu, terjadi penumpukan keramaian di sekitar pedagang pancaan di lantai 1 yang menghambat sirkulasi karena memang lebar koridor efektif yang tersisa hanya sedikit.

Selain mengindikasikan penghambatan sirkulasi, titik-titik hasil observasi metode place centered mapping ini memberikan data tingkat peminatan pembeli pada suatu komoditas tertentu di Pasar Bulu khususnya di lantai 1. Dari hasil pemetaan, peminat pembeli di lantai 1 yaitu hampir keseluruhan yaitu yang terkait dengan bahan pangan yang terdiri dari sembako, tahu, tempe, dan buah.

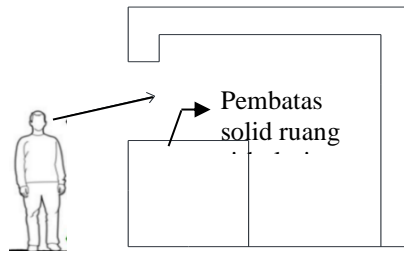
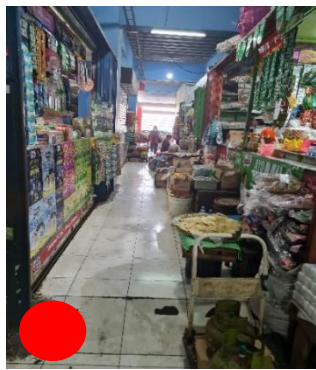
Di lantai 1, hubungan yang terbentuk adalah "melalui ruang-ruang" dan "menembus ruang-ruang". Hubungan melalui ruang-ruang, pembeli tidak dapat memasuki ruang dagang secara langsung tetapi hanya dapat melihat atau memilih barang dan melakukan transaksi di luar ruang dagang. Namun, pembeli tetap bebas melihat ke dalam ruang perdagangan secara langsung karena jenis dinding pembatas semu ataupun pembatas solid yang rendah (Hakim, 2014).

Hubungan menembus ruang-ruang, pembeli dengan leluasa dapat masuk dan memilih dagangan secara leluasa. Hubungan ini memberikan kesan ruang-ruang dagang terbuka dan menyatu seperti satu kesatuan yang lebih besar. Akses sirkulasi langsung kepada pembeli untuk masuk ke dalam ruang dagang membuat koridor memiliki bentuk sirkulasi terbuka pada kedua sisinya. Bentuk yang demikian menurut Ching (2010) memberikan perluasan fisik yang nyata dari ruang yang ditembusnya, berbeda dengan lantai dasar yang hanya memberi kesan dan perluasan sebatas visual saja.



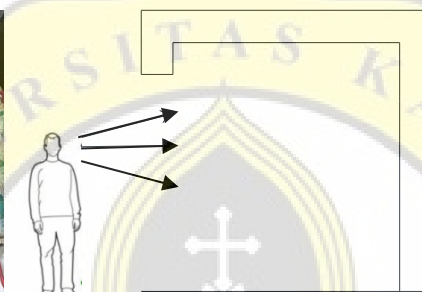
Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.37 Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas semu pada lantai 1

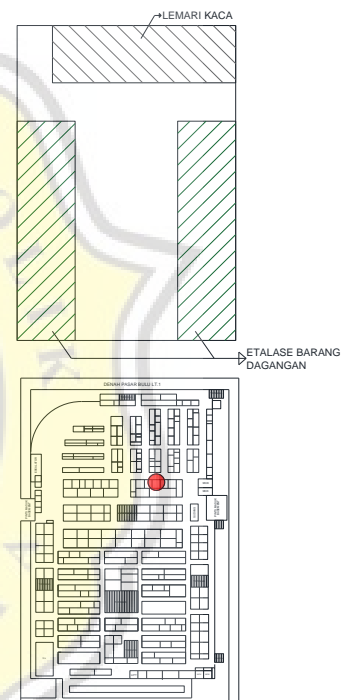
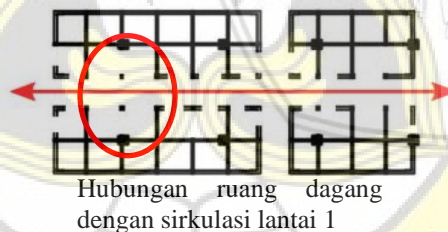


Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.38 Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas solid pada lantai 1



Tidak ada penghalang pada ruang sirkulasi karena etalase ditaruh di pojok kanan dan kiri



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

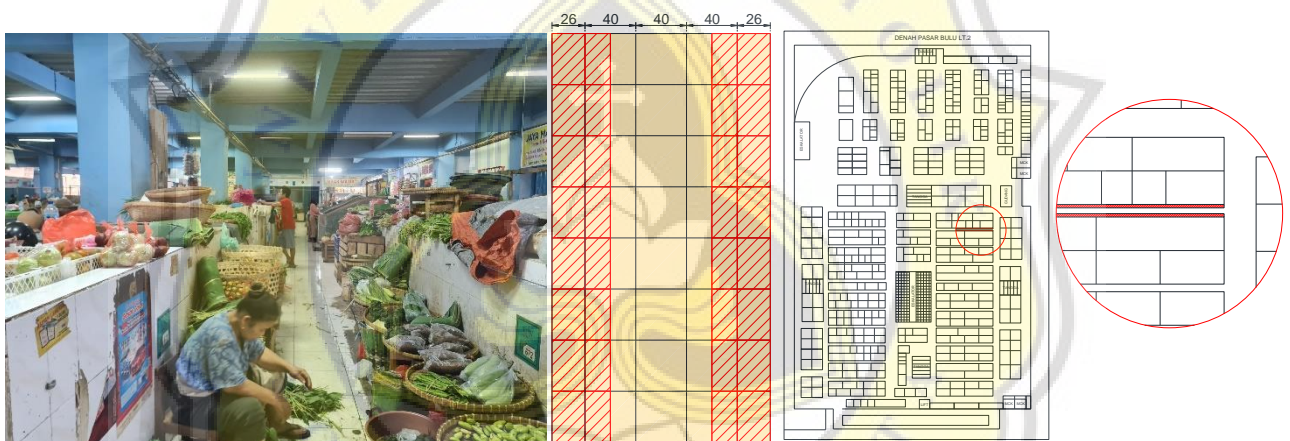
Gambar 4.39 Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang tidak dipengaruhi oleh pembatas pada lantai 1

Lebar koridor yang lebih sempit dibandingkan dengan standar berpengaruh terhadap keefektifan pembeli saat berbelanja dimana dapat mengurangi kenyamanan pembeli terutama saat membawa barang belanjaan serta menghambat pembeli dalam bersirkulasi yang dapat mengurangi kecepatan saat berbelanja. Disisi lain dibuat hubungan ruang “menembus ruang-ruang” dapat memberikan kesan ruang-ruang dagang terbuka dan menyatu seperti satu kesatuan yang lebih besar dan dapat membuat pembeli lebih nyaman saat berbelanja.

4.3.2 Analisis Sirkulasi Horizontal di Lantai 2

Lantai 2 merupakan lantai kedua terbanyak yang diisi oleh pedagang. Berbeda dengan lantai 1 dan 3, di lantai 2 terdapat los karena terdapat komoditas bahan pangan basah berupa pedagang daging, ikan dan ayam. Namun begitu, tetap pedagang pada lantai 2 menyimpan barang dagangannya di koridor dan terdapat pedagang yang lebih memilih berjualan di pancaan daripada di losnya sehingga menghalangi pengguna koridor. Panero (2003) menyatakan sirkulasi horizontal dengan koridor dua jalur selebar 173 cm dan selebar 219 cm jika pengguna sirkulasi pada kedua jalur masing-masing menjinjing barang. Sedangkan menurut SNI Pasar Rakyat, lebar koridor untuk pasar tipe II selebar 180 cm.

Lebar koridor pada lantai 2 Pasar Bulu Semarang tidak sesuai dengan teori, baik teori dari SNI Pasar Rakyat ataupun teori dari Panero (2003). Lebar koridor pada lantai 2 selebar 160-200 cm dengan rata-rata pedagang menggunakan bahu koridor selebar 40-100 cm untuk menaruh barang dagangannya dan hanya menyisakan sirkulasi efektif sebesar 120-200 cm.



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.40 Koridor Lantai 2 yang digunakan oleh Pedagang

Berikut dipaparkan urutan titik minat hasil observasi metode place centered mapping yang diolah dengan teknik overlay beserta kondisi eksisting atau suasana titik peminatan tersebut pada lantai 2 :

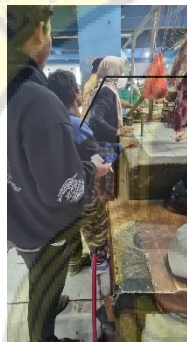


1 Titik keramaian

*Nomor pada masing-masing titik keramaian merupakan nomor urut berdasarkan tingkat keramaian pada saat survey



Terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi ditambah adanya meja tambahan pada los ayam



Terjadi penumpukan keramaian



Terjadi penumpukan keramaian



Terjadi penumpukan keramaian

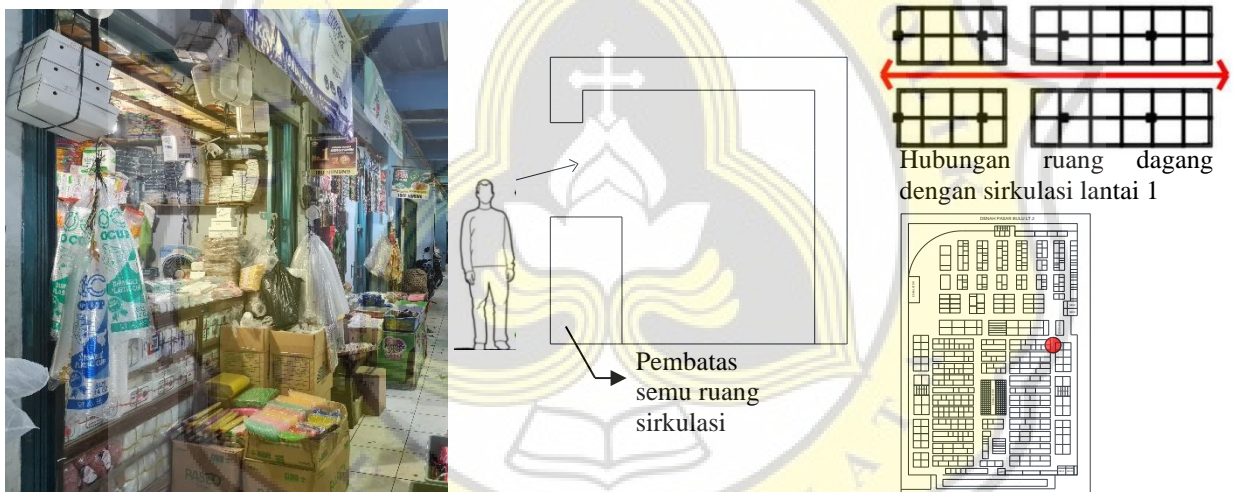


Terjadi penumpukan keramaian

Gambar 4.41 Peta Pergerakan di Pasar Bulu Lantai 2

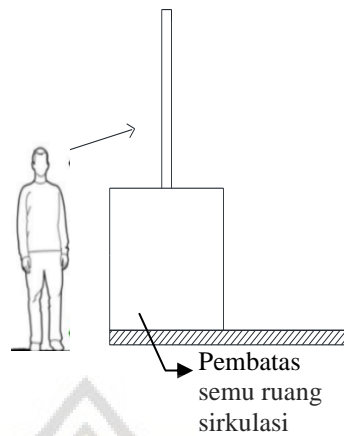
Dengan pemetaan titik keramaian di lantai 2, dapat ditemukan bahwa titik keramaian hanya terdapat pada los di bagian sisi utara pasar dengan komoditas bahan pangan basah dan kering berupa ayam, daging, ikan, dan sayur yang memang dibutuhkan setiap harinya. Dengan menata jenis dagangan sesuai dengan komoditas seperti di pasar bulu, membuat pembeli lebih mudah dalam berbelanja dan berpengaruh terhadap waktu dan kenyamanan pembeli. Pasar dapat lebih terkesan ramai

Berbeda dengan 2 lantai lainnya, pada lantai 2 terdapat 2 jenis tempat usaha yaitu kios dan los. Kedua jenis tempat usaha tersebut membentuk hubungan "melalui ruang-ruang" dikarenakan terdapat pembatas solid yang memisahkan pembeli dengan pedagang. Hubungan melalui ruang-ruang, pembeli tidak dapat memasuki ruang dagang secara langsung tetapi hanya dapat melihat atau memilih barang dan melakukan transaksi di luar ruang dagang. Namun, pembeli tetap bebas melihat ke dalam ruang perdagangan secara langsung karena jenis dinding pembatas semu ataupun pembatas solid yang rendah (Hakim, 2014).



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.42 Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas semu pada lantai 2



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

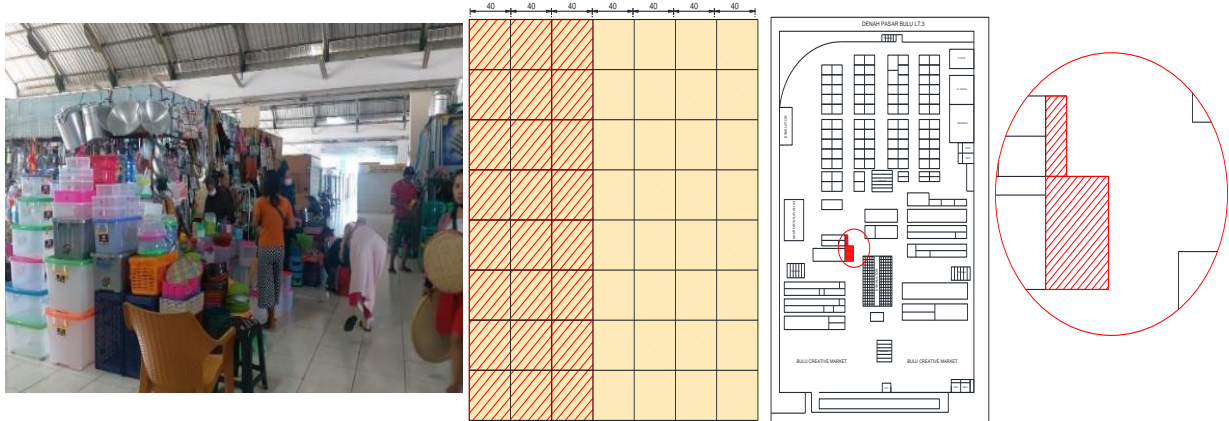
Gambar 4.43 Hubungan ruang dagang berupa los dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas solid pada lantai 2

Lebar koridor yang lebih sempit dibandingkan dengan standar berpengaruh terhadap keefektifan pembeli saat berbelanja dimana dapat mengurangi kenyamanan pembeli terutama saat membawa barang belanjaan serta menghambat pembeli dalam bersirkulasi yang dapat mengurangi kecepatan saat berbelanja. Disisi lain dibuat hubungan ruang “melalui ruang-ruang” dapat memberikan kesan sempit karena ada pembatas dan mengurangi kenyamanan pembeli dalam berbelanja.

4.3.3 Analisis Sirkulasi Horizontal di Lantai 3

Lantai 3 merupakan lantai kedua dengan lebar koridor paling besar dibandingkan dengan kedua lantai dibawahnya. Sama dengan lantai 1 dan 2, beberapa pedagang di lantai 3 menyimpan barang dagangannya di koridor sehingga menghalangi pengguna koridor. Panero (2003) menyatakan sirkulasi horizontal dengan koridor dua jalur selebar 173 cm dan selebar 219 cm jika pengguna sirkulasi pada kedua jalur masing-masing menjinjing barang. Sedangkan menurut SNI Pasar Rakyat, lebar koridor untuk pasar tipe II selebar 180 cm.

Lebar koridor pada lantai 3 Pasar Bulu Semarang tidak sesuai dengan teori, baik teori dari SNI Pasar Rakyat ataupun teori dari Panero (2003). Lebar koridor pada lantai 3 selebar 140-240 cm dengan rata-rata pedagang menggunakan bahu koridor selebar 40-120 cm untuk menaruh barang dagangannya dan hanya menyisakan sirkulasi efektif sebesar 100-240 cm.

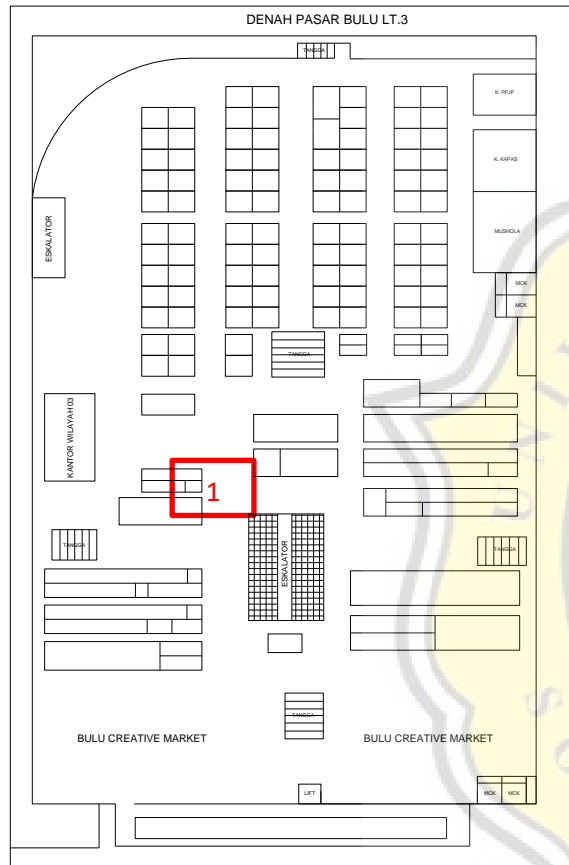


Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.44 Koridor Lantai 3 yang digunakan oleh Pedagang

Untuk menentukan efektivitas sirkulasi demi perancangan yang lebih baik pada Pasar Bulu, dilakukan observasi penelitian menggunakan metode place centered mapping yang diolah dengan teknik overlay. Berikut dipaparkan urutan titik peminatan hasil observasi metode place centered mapping yang diolah dengan teknik overlay beserta kondisi eksisting atau suasana titik peminatan tersebut pada lantai 3 sesuai gambar 4.46.

Hanya 1 titik yang terdapat penumpukan keramaian di lantai 3 yaitu yang menjual gerabah, yang memang sudah susah dicari khususnya di Semarang Selatan. Pada titik yang ditinjau, walaupun terdapat penumpukan keramaian dan terdapat barang dagang yang diletakan dikoridor, pembeli tetap nyaman berjalan di koridor karena lebar koridor di lantai 3 lebih lebar dibandingkan di lantai 1 dan lantai 2.



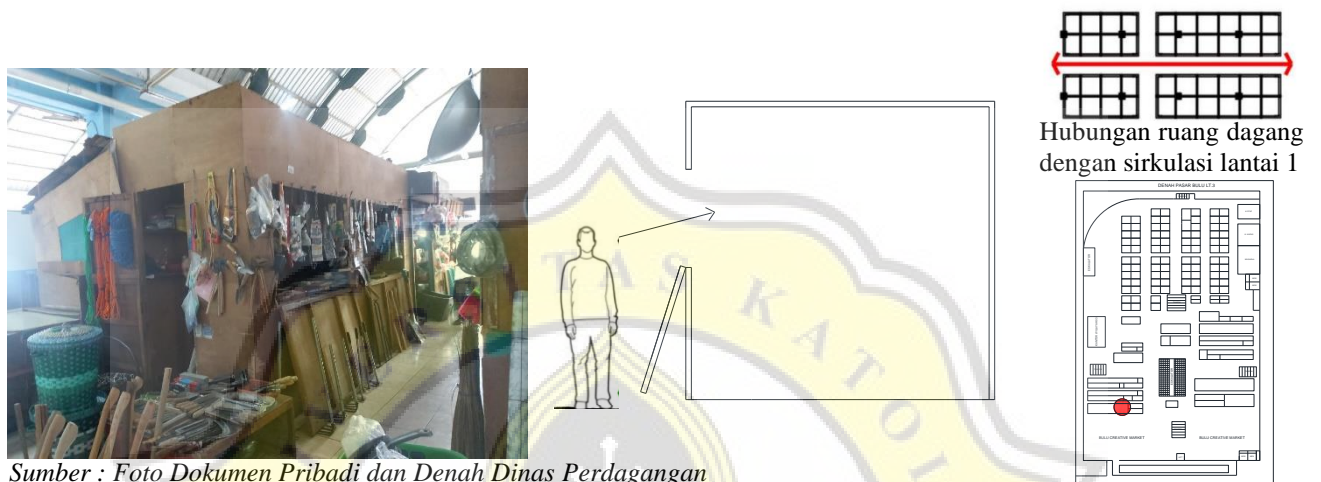
Terjadi penumpukan keramaian yang menghambat sirkulasi ditambah adanya barang dagangan di koridor

Gambar 4.45 Peta Pergerakan di Pasar Bulu Lantai 3

 Titik keramaian

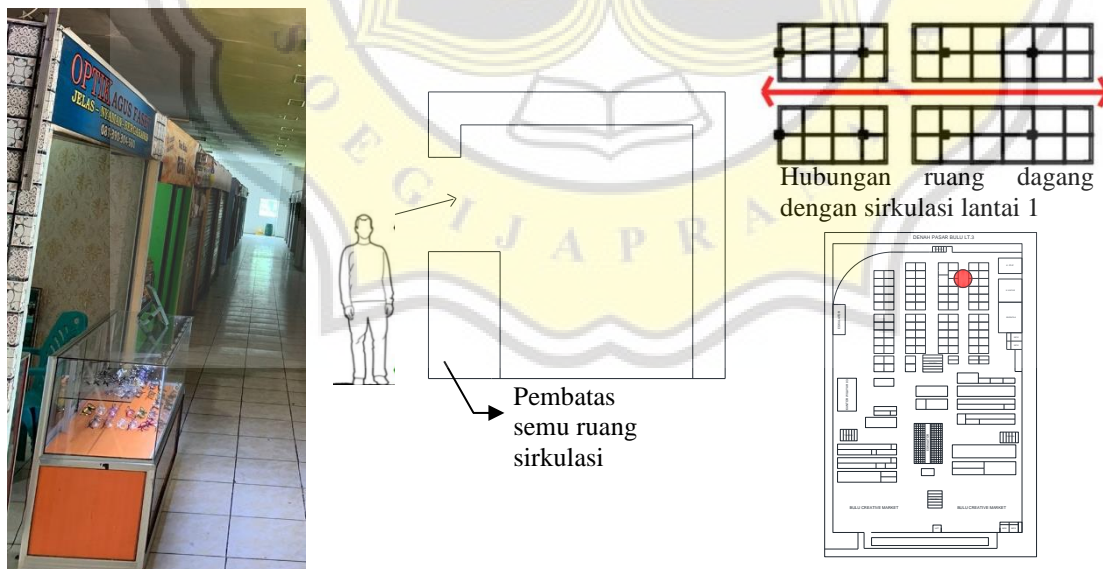
*Nomor pada masing-masing titik keramaian merupakan nomor urut berdasarkan tingkat keramaian pada saat survey

Hubungan yang terbentuk antara ruang dagang dan sirkulasi yaitu "melalui ruang-ruang" dikarenakan terdapat pembatas solid yang memisahkan pembeli dengan pedagang. Hubungan melalui ruang-ruang, pembeli tidak dapat memasuki ruang dagang secara langsung tetapi hanya dapat melihat atau memilih barang dan melakukan transaksi di luar ruang dagang. Namun, pembeli tetap bebas melihat ke dalam ruang perdagangan secara langsung karena jenis dinding pembatas semu ataupun pembatas solid yang rendah (Hakim, 2014).



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.46 Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas solid pada lantai 3



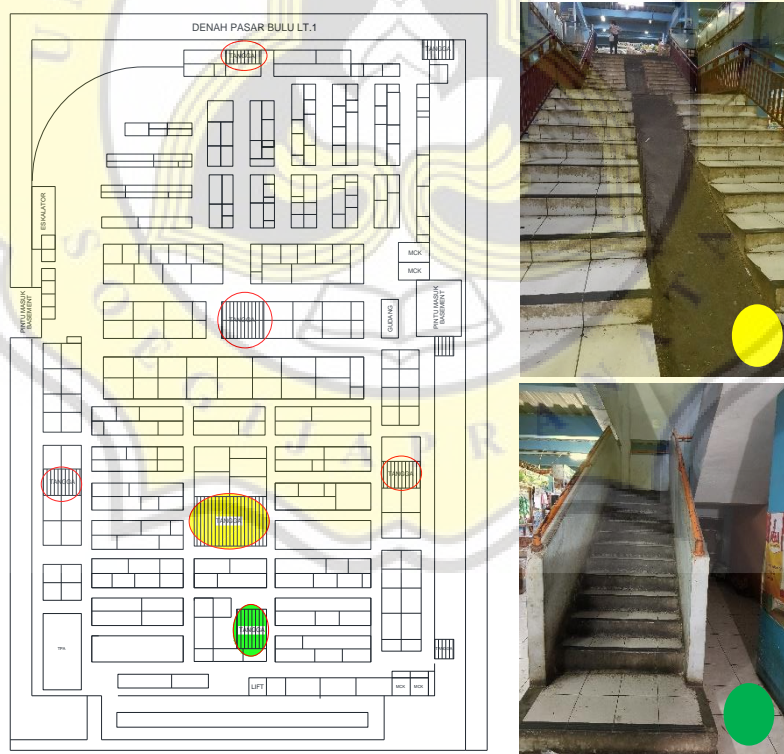
Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.47 Hubungan ruang dagang dan sirkulasi yang dipengaruhi oleh pembatas semu pada lantai 3

Lebar koridor yang lebih sempit dibandingkan dengan standar berpengaruh terhadap keefektifan pembeli saat berbelanja dimana dapat mengurangi kenyamanan pembeli terutama saat membawa barang belanjaan serta menghambat pembeli dalam bersirkulasi yang dapat mengurangi kecepatan saat berbelanja. Disisi lain dibuat hubungan ruang “melalui ruang-ruang” dapat memberikan kesan sempit karena ada pembatas dan mengurangi kenyamanan pembeli dalam berbelanja.

4.3.4 Analisis Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi dalam arsitektur memiliki definisi yaitu hubungan antara satu ruang dengan ruang yang lainnya yang dapat dihubungkan baik secara horizontal maupun vertikal. Untuk menghubungkan antar lantainya, di Pasar Bulu terdapat tangga, escalator dan lift. Terdapat 6 tangga untuk menghubungkan lantai 1 dengan lantai 2 yang terdapat pada bagian depan, belakang, timur, barat dan 2 di bagian tengah pasar. Untuk menghubungkan lantai 2 dan 3 terdapat 5 tangga, letak tangga sama seperti di lantai 1 yang membedakan hanya ada 1 tangga di bagian tengah pasar.

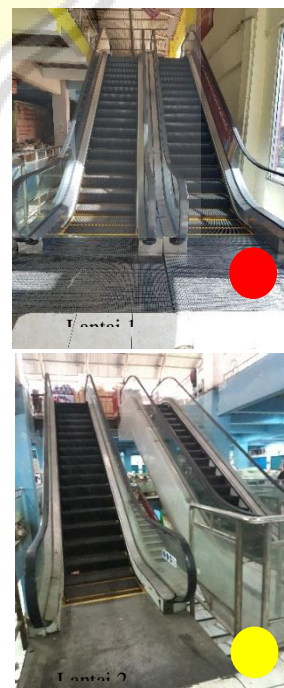
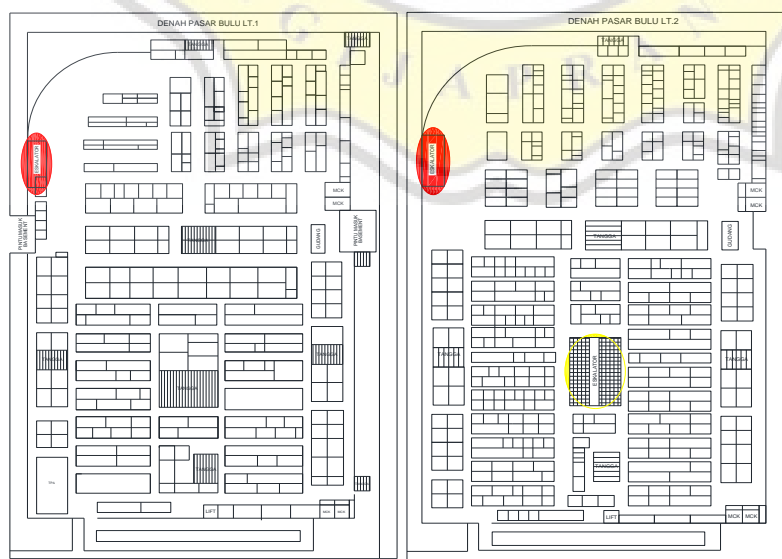


Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan
Gambar 4.48 Tangga yang Menghubungkan Lantai 1 dan 2



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan
Gambar 4.49 Tangga yang Menghubungkan Lantai 2 dan 3

Selain tangga yang menghubungkan antar lantai di Pasar Bulu, terdapat escalator yang dapat digunakan oleh pembeli dan pedagang. Hanya ada 1 pasang escalator yang menghubungkan lantai 1 dan lantai 2, terdapat di bagian depan pasar dekat dengan pintu masuk utama. Terdapat 1 pasang escalator lagi untuk menghubungkan lantai 2 dan lantai 3, terdapat di tengah pasar. Pada kondisi eksiting, escalator yang beroperasi hanya yang menghubungkan antara lantai 1 dan 2, itupun hanya escalator naik yang dinyalakan. Setelah dilakukan wawancara, escalator dimatikan terkait biaya operasional yang besar.



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan
Gambar 4.50 Eskalator di Pasar Bulu

Pasar Bulu Semarang memiliki lift di bagian timur pasar, tetapi sayangnya dari mulai pasar Bulu baru beroperasi belum pernah digunakan sama sekali. Hal ini sangat disayangkan karena apabila lift dapat beroperasi dapat memudahkan pedagang dalam bongkar muat di lantai 2 ataupun 3 dan memudahkan pembeli apabila berbelanja di lantai atas. Yang menjadi pertimbangan lift tidak beroperasi yaitu masalah biaya operasional listrik yang besar.



Sumber : Foto Dokumen Pribadi dan Denah Dinas Perdagangan

Gambar 4.51 Lift di Pasar Bulu

Sebenarnya dengan adanya lift ataupun escalator yang beroperasi secara optimal dapat membantu keefektifan pembeli dalam berbelanja, membuat pembeli lebih nyaman berbelanja di lantai atas, mempercepat waktu berbelanja, memudahkan dalam berbelanja dan dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi pasar Bulu. Sayangnya lift dan escalator tidak dapat beroperasi secara optimal dikarenakan masalah listrik. Hal ini juga memperlihatkan perencanaan yang kurang baik di awal, dengan tidak memperhitungkan biaya rutin dan pemeliharaan.