

Identifikasi Rekomendasi Perbaikan terhadap Dampak Rekonstruksi Pasar Bulu Semarang

Clara Angelina Kusuma Dewi*, Lintang Jata Angghita, Shandy Jannifer Matitaputty

Universitas Katolik Soegijapranata

Email: clarakd35@gmail.com

Abstract

The Fur Market is one of the assets of the Semarang City Government which has a role in improving the regional economy. The reconstruction of the Fur Market was carried out simultaneously with the revitalization of the market with the main aim of increasing the traders' selling space. In its implementation, revitalization can have positive impacts such as increasing the economy and improving the environment, but revitalization can also have negative impacts, such as on the Fur Market. This can be seen from the increasingly quiet market conditions. This research aims to improve the condition of the Fur Market by using mix methods. Qualitative methods are used to obtain general information regarding the Fur Market which will then be analyzed quantitatively using the Analytical Hierarchy Process (AHP) to obtain priority interests. The results of the interest priority analysis are followed up with an assessment of actual conditions to obtain recommendations for improvement. The results of the research provide recommendations for improvements in the form of improving the dirty water network, controlling traders, adding bathrooms, and creating directional signs.

Keywords: *Bulu Market, improvement recommendations, reconstruction, revitalization*

Abstrak

Pasar Bulu merupakan salah satu aset Pemerintah Kota Semarang yang memiliki peran dalam meningkatkan perekonomian daerah. Rekonstruksi Pasar Bulu dilakukan bersamaan dengan revitalisasi pasar dengan tujuan utama untuk menambah ruang berjualan pedagang. Dalam pelaksanaannya, revitalisasi dapat menimbulkan dampak positif seperti peningkatan perekonomian dan perbaikan lingkungan, tetapi revitalisasi juga dapat menimbulkan dampak negatif, seperti pada Pasar Bulu. Hal ini terlihat dari kondisi pasar yang semakin sepi. Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan kondisi Pasar Bulu dengan menggunakan mix methods. Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan informasi umum terkait Pasar Bulu yang selanjutnya akan dianalisis secara kuantitatif menggunakan Analytical Hierarchy Process (AHP) untuk mendapatkan prioritas kepentingan. Hasil analisis prioritas kepentingan ditindaklanjuti dengan penilaian kondisi aktual untuk mendapatkan rekomendasi perbaikan. Hasil penelitian memberikan rekomendasi perbaikan berupa perbaikan jaringan air kotor, penertiban pedagang, penambahan kamar mandi, dan pembuatan petunjuk arah.

Kata kunci: *Pasar Bulu, rekomendasi perbaikan, rekonstruksi, revitalisasi*

PENDAHULUAN

Pasar tradisional memiliki peran penting dalam menunjang perekonomian daerah dan sebagai peningkatan pemerataan perekonomian daerah. Optimalisasi peran pasar tradisional dapat tercapai dengan pengelolaan pasar yang baik. Pasar tradisional dikelola oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, koperasi, swasta, ataupun pemerintah daerah (Menteri Perdagangan, 2008). Kota Semarang menjadi salah satu kota yang memiliki nilai perekonomian tinggi se-Jawa Tengah. Pertumbuhan ekonomi Kota Semarang meningkat pada tahun 2022 menjadi 5,73% dari 5,16% pada tahun 2021 (Badan Pusat Statistik Kota Semarang, 2023). Pertumbuhan ekonomi Kota Semarang salah satunya disebabkan oleh peningkatan pendapatan asli daerah yang berasal dari pasar tradisional. Pasar Bulu menjadi salah satu pasar tradisional di Kota Semarang yang merupakan salah satu aset Pemerintah Kota Semarang dan dibangun di pusat kota. Tepatnya, Pasar Bulu terletak di Jalan Sugiyopranoto No.2 Semarang. Pasar Bulu adalah pasar kota dalam cabang Dinas UPTD Pasar Wilayah Bulu.

Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat menyebabkan peningkatan pada kebutuhan masyarakat juga, maka banyak masyarakat yang mencari pekerjaan untuk bertahan hidup. Hal ini berkaitan dengan semakin meningkatnya pedagang Pasar Bulu yang berjualan untuk mendapatkan penghasilan. Dikarenakan peningkatan jumlah pedagang, maka ruang berjualan pada area Pasar Bulu tidak memenuhi sehingga tidak sedikit pedagang yang menggelar lapak dagangannya di area luar pasar. Menyikapi permasalahan tersebut, pada tahun 2012 tepatnya pada 17 Agustus 2012, dilakukan rekonstruksi dan revitalisasi pada Pasar. Secara resmi, Pasar Bulu kembali beroperasi pasca rekonstruksi yaitu pada 29 Desember 2014. Revitalisasi Pasar Bulu

dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas pasar menjadi pasar tradisional semi modern yang dapat dilihat dari bentuk bangunan, fasilitas, dan sistem jual belinya serta untuk mengoptimalkan fungsi pasar dalam meningkatkan pendapatan daerah. Revitalisasi dinilai tidak tepat karena tujuan utama dilakukannya revitalisasi Pasar Bulu untuk meningkatkan kapasitas pasar tidak tercapai.

Berdasarkan survei yang dilakukan secara langsung di Pasar Bulu, ditemukan dampak negatif rekonstruksi Pasar Bulu seperti jaringan air kotor yang kurang layak pada area los sehingga pedagang membuang limbah yang dihasilkan di wastafel yang terletak di luar gedung. Kondisi tersebut menyebabkan lantai basah dan licin sehingga pembeli merasa tidak nyaman selain itu aroma pasar menjadi tidak sedap. Hal ini dapat menjadi salah satu penyebab alasan Pasar Bulu menjadi sepi karena ketidaknyamanan dapat berpengaruh terhadap minat datang pembeli (Widayat & Purwanto, 2020). Hal ini menjadi latar belakang diperlukannya penelitian terkait dengan dampak rekonstruksi Pasar Bulu.

Berbagai hasil penelitian terkait dengan dampak revitalisasi pasar tradisional menunjukkan hasil bahwa masih terdapat beberapa pasar tradisional yang mengalami dampak negatif pasca revitalisasi sehingga menyebabkan penurunan pendapatan pedagang seperti yang terjadi di Pasar Bobotsari, Pasar Pohgading dan Pasar Bulubransi Laren (Cyntia Pratiwi & Kartika, 2019; Hartono, Rudiyanto, & Asj'ari, 2020; Saputri & Islami, 2021). Hal ini serupa dengan hasil penelitian tentang evaluasi revitalisasi Pasar Bulu terhadap Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pengaturan Pasar Tradisional. Dalam penelitian tersebut ditemukan dampak negatif revitalisasi Pasar Bulu yang menyebabkan

penurunan pendapatan pedagang. Dampak negatif revitalisasi tersebut yaitu terjadinya kerusakan fasilitas akibat kurangnya pemeliharaan, kurangnya tingkat daya saing pedagang, dan kurangnya kepatuhan pedagang yang akhirnya berpengaruh pada penerimaan retribusi pasar (Peranginangin, Santoso, Lituhayu, & Hariani, 2018). Melanjutkan dari penelitian terkait, peneliti bermaksud untuk melakukan analisis terhadap dampak rekonstruksi Pasar Bulu dengan tujuan untuk mengoptimalkan fungsi pasar dengan mendukung program Kota Semarang yaitu Menuju Semarang yang Lebih Hijau. Program tersebut memiliki tujuan untuk menurunkan emisi karbon di Kota Semarang dengan meminimalisir emisi karbon yang dihasilkan dari aktivitas masyarakat setiap harinya. Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini berusaha untuk menemukan rekomendasi perbaikan yang didapatkan secara langsung dari opini *stakeholder* dengan melakukan analisis prioritas kepentingan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Selanjutnya, dilakukan penilaian terhadap kondisi aktual Pasar Bulu dan melakukan perhitungan nilai terhadap kondisi pasar setelah dilakukan perbaikan sesuai dengan skenario yang telah dirumuskan. Hal ini ditujukan untuk menentukan perbaikan yang paling tepat untuk meningkatkan kondisi Pasar Bulu.

TELAAH LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

2.1. Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan tempat yang digunakan untuk kegiatan jual beli antara pedagang dan pembeli yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, baik Pemerintah Swasta maupun Pemerinta Daerah. Pasar tradisional sebagai tempat usaha yang terdiri dari toko, kios, dan los yang masing-masing dimiliki oleh pedagang

(Menteri Perdagangan, 2008). Pasar tradisional memiliki peran sebagai penunjang perekonomian daerah yang berkaitan dengan fungsi pemerataan perekonomian daerah (Sa'dan, Fadhli, & Ashfa, 2021). Pasar tradisional menjadi tempat masyarakat untuk mendapatkan keperluan dan kebutuhan pokok yang lengkap. Dalam kegiatan jual beli pada pasar tradisional juga terdapat kegiatan tawar menawar untuk memperoleh harga yang lebih terjangkau dibandingkan dengan pasar modern maupun swalayan.

2.2. Rekonstruksi

Rekonstruksi merupakan kegiatan pembangunan kembali yang dilakukan untuk sarana dan prasarana dalam tingkat pemerintahan maupun masyarakat seperti rumah, tempat umum, pasar, tempat rekreasi, dan sebagainya. Rekonstruksi dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kegiatan ekonomi, sosial dan budaya (Alam, Nurcahyanto, & Sulandari, 2020). Dilakukannya rekonstruksi dapat meningkatkan nilai fungsi dari sarana dan prasarana sebelumnya yaitu dengan menambahkan komponen lain yang telah disesuaikan dengan kondisi lingkungan sekitar sehingga lebih sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai saat ini.

2.3. Revitalisasi

Revitalisasi merupakan suatu kegiatan yang dilakukan sebagai bentuk pengembalian fungsi dari suatu sarana dan prasarana baik yang bersifat privat maupun publik salah satunya dapat dilakukan pada pasar tradisional yang memiliki tujuan untuk meningkatkan suasana pasar menjadi lebih nyaman, bersih, tertib, dan ramah lingkungan yang tidak hanya berfokus pada fisik bangunan saja tetapi berpengaruh pada aspek manajemen, sosial budaya, dan ekonomi (Nababan, Katiandagho, & Porajouw, 2021). Tujuan revitalisasi juga sebagai evaluasi pasar

supaya keberadaan fungsi pasar tetap berjalan sesuai dengan pengaturan dengan menghidupkan kembali kegiatan perdagangan yang terjadi (Pemerintah Kota Semarang, 2013).

2.4. AHP

Analytical Hierarchy Process (AHP) merupakan teori pengukuran melalui perbandingan berpasangan yang mengandalkan penilaian dari *stakeholder* untuk memperoleh prioritas. Proses yang dilakukan untuk mendapatkan keputusan dalam melakukan AHP yaitu sebagai berikut (Saaty, 2008):

1. Mendefinisikan masalah dan menentukan solusi yang ingin dicapai.
2. Menyusun hierarki keputusan dari tujuan yang utama lalu membuat serangkaian elemen alternatif dari tujuan tersebut.
3. Membuat himpunan matriks perbandingan berpasangan dengan menggunakan skala angka 1-9 yang berfungsi untuk menunjukkan seberapa penting suatu elemen dibandingkan elemen lainnya berkaitan dengan kriteria yang dibandingkan.
4. Mendefinisikan perbandingan berpasangan untuk memperoleh jumlah penilaian seluruhnya.

Analisis AHP dilakukan menggunakan *software Microsoft Excel* dengan langkah-langkah sebagai berikut (Kurniawan, Astuti, & Cahyadi, 2020):

1. Kebalikan jika elemen *i* mendapat 1 angka dibandingkan dengan akticitas *j*, maka *i* memiliki nilai kebalikannya dibandingkan dengan *j*
2. Melakukan penjumlahan matriks kolom
3. Menghitung nilai elemen kolom kriteria dengan rumus masing- masing elemen kolom dibagi dengan total penjumlahan matriks kolom

4. Menghitung nilai prioritas kriteria dengan menghitung rata-rata dari nilai elemen baris kriteria
5. Menghitung λ_{maks} dengan menjumlahkan hasil perkalian antara total penjumlahan matriks kolom dengan nilai prioritas kriteria
6. Menghitung Consistency Index (CI) dengan rumus $\frac{(\lambda_{maks} - n)}{n}$, dimana *n* merupakan banyaknya elemen
7. Menghitung *Consistency Ratio* (CR) dengan rumus $\frac{CI}{IR}$, dimana *IR* merupakan *Indeks Random Consistency* seperti pada Tabel 1.

Tabel 1
Nilai IR

Ukuran Matriks	Nilai IR
1,2	0,00
3	0,58
4	0,90
5	1,12
6	1,24
7	1,32
8	1,41
9	1,45
10	1,49
11	1,51
12	1,48
13	1,56
14	1,57
15	1,59

Nilai *Consistency Ratio* (CR) akan menjadi nilai kendali validitas hasil analisis AHP, apabila $CR < 0,1$ atau 10% maka nilai matriks perbandingan berpasangan pada matriks kriteria dikatakan konsisten, jika $CR > 0,1$ atau 10% maka nilai matriks perbandingan berpasangan pada matriks kriteria dikatakan tidak konsisten. Konsisten diartikan bahwa mayoritas responden telah menyetujui atau membenarkan kondisi dari hasil yang didapatkan. Sedangkan tidak konsisten maka berarti bahwa mayoritas responden

tidak menyetujui atau tidak membenarkan kondisi dari hasil yang didapatkan sehingga harus dilakukan pengambilan data ulang.

H₁: Terdapat dampak negatif dari Rekonstruksi dan Revitalisasi yang dilakukan pada Pasar Tradisional.

Dampak negatif rekonstruksi dan revitalisasi dapat dirasakan apabila dalam proses perencanaan dan pelaksanaannya tidak melibatkan seluruh sektor yang terkait dan tidak memperhatikan kondisi lapangan sehingga dapat memungkinkan terjadinya kesalahpahaman. Dampak negatif rekonstruksi dan revitalisasi pasar dapat ditemukan di Pasar Rakyat Daerah Tertinggal di Kabupaten Buton Selatan, paska revitalisasi terdapat ketidasesuaian penetapan lokasi dan fasilitas pasar masih dirasa kurang memadai seperti pos keamanan, sarana pemadam kebakaran, tempat parkir, area bongkar muat, dan sarana telekomunikasi (Abidin & Darmono, 2021).

H₂: Terdapat dampak positif dari Rekonstruksi dan Revitalisasi yang dilakukan pada Pasar Tradisional.

Dampak positif rekonstruksi dan revitalisasi dapat ditemukan di Pasar Wage Kalisalak karena dalam proses pelaksanaannya mendapat dukungan dari pedagang dan apabila terdapat keluhan dari pedagang akan direspon dengan cepat oleh petugas sehingga proses rekonstruksi dan revitalisasi berjalan dengan maksimal. Revitalisasi Pasar Wage Kalisalak dikatakan berhasil karena pengunjung pasar meningkat dan pendapatan pedagang meningkat paska revitalisasi (Aldilla, Kuniasih, Novandari, & Heryawan, 2022). Selain itu, dampak positif rekonstruksi dan revitalisasi pasar ditemukan di Pasar Pelita, Sukabumi karena meningkatnya kesejahteraan pedagang yang disebabkan oleh meningkatnya jumlah pengunjung dan meningkatnya kondisi fasilitas pasar

sehingga dapat meningkatkan pendapatan pedagang (Wulandari Nur Utami & Ade Yunita Mafruhah, 2023).

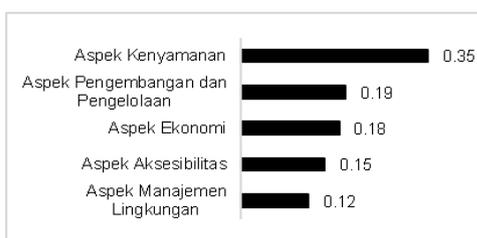
METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kombinasi atau *mixed methods* dengan menggabungkan metode kuantitatif dengan metode kualitatif. Metode kualitatif digunakan saat melakukan wawancara terbuka Kepala Pasar Bulu Semarang sebagai tahap awal dengan tujuan untuk mendapatkan informasi umum Pasar Bulu yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam menyusun daftar pertanyaan pada kuesioner yang akan digunakan untuk menentukan prioritas kepentingan menggunakan metode AHP. Selain berdasarkan hasil wawancara terbuka dengan Kepala Pasar Bulu, daftar pertanyaan kuesioner juga menggunakan acuan dari Buku Putih Pasar Tradisional tentang Indikator Pengelolaan Pasar yang Berhasil dan *Green Building Council Indonesia* (GBCI) tentang *Greenship Rating Tools* untuk Gedung Terbangun. Aspek yang mengacu pada GBCI yaitu terkait konservasi energi yang mencakup pencahayaan alami, sirkulasi alami, konservasi air, kenyamanan dalam ruang, dan manajemen limbah. Sedangkan aspek yang mengacu pada Buku Putih Pasar Tradisional yaitu terkait produktivitas pasar, kegiatan pasar, promosi, dan manajemen pemeliharaan (Green Building Council Indonesia, 2016; Menteri Perdagangan Republik Indonesia, 2004). Metode kualitatif juga digunakan untuk melakukan wawancara lanjutan secara tertutup kepada Kepala Pasar Bulu yang bertujuan untuk memvalidasi hasil analisis data yang telah didapatkan dari kuesioner yang telah dibagikan. Selain itu, metode ini juga digunakan dalam perumusan skenario perbaikan kondisi Pasar Bulu berdasarkan pada penilaian kondisi aktual pasar. Sedangkan Metode

kuantitatif digunakan untuk mendapatkan data dengan menyebarkan kuesioner kepada 30 responden yang dipastikan mengerti kondisi Pasar Bulu dan tidak terdapat kriteria khusus. Penetapan responden dilakukan dengan menggunakan metode *purpose random sampling*. Responden yang dipilih yaitu *stakeholder* diantaranya pengelola, pedagang, pembeli, dan akademisi. Data yang didapatkan akan dianalisis metode AHP.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

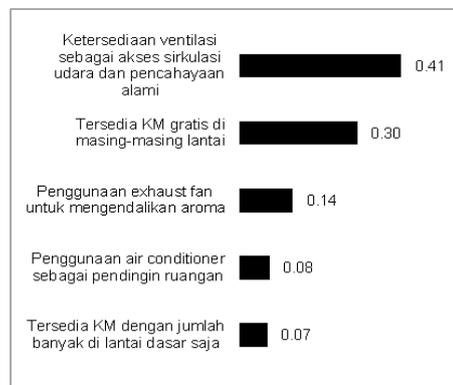
Berdasarkan wawancara terbuka dengan Kepala Pasar Bulu dan berbagai literatur yang dijadikan sebagai acuan dalam analisis data, didapati lima aspek utama sebagai unsur penting dalam analisis dampak rekonstruksi Pasar Bulu yaitu aspek kenyamanan, aspek aksesibilitas, aspek pengembangan dan pengelolaan, aspek manajemen lingkungan, dan aspek ekonomi. Gambar 1 menunjukkan grafik tingkat prioritas dari perbandingan seluruh aspek yang bertujuan untuk mengetahui aspek paling penting Pasar Bulu bagi *stakeholder*. Berdasarkan dari analisis yang dilakukan, aspek kenyamanan menjadi aspek terpenting dengan nilai 0,35. Nilai CR dalam matriks perbandingan ini yaitu 0,31 % sehingga dapat dikatakan konsisten dan disetujui oleh mayoritas responden.



Gambar 1
Grafik Tingkat Kepentingan Antar Aspek
Sumber: Analisis, 2023

Elemen yang terpenting dalam aspek kenyamanan Pasar Bulu yaitu ketersediaan

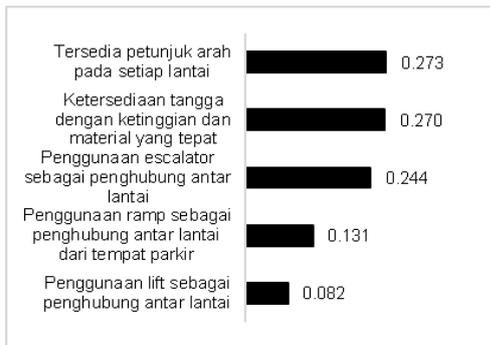
ventilasi sebagai akses sirkulasi udara dan pencahayaan alami dalam pasar yang mendapatkan nilai 0,41. Nilai CR dalam matriks perbandingan antar aspek yaitu 2,44% sehingga dapat dikatakan konsisten dan disetujui oleh mayoritas responden. Gambar 2 menunjukkan hasil perbandingan nilai kepentingan elemen pada aspek kenyamanan. Dalam kondisi aktualnya, ventilasi Pasar Bulu cukup baik sehingga sirkulasi udara lancar dan cahaya dapat masuk ke dalam bangunan pasar, tetapi pada area pakaian di lantai 1 masih terasa pengap karena letak kiosnya yang tidak teratur sehingga sirkulasi udara tidak dapat berjalan sempurna. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang membahas kondisi Pasar Gadang yang juga terasa pengap karena kurangnya ventilasi udara sehingga berpengaruh pada tingkat kenyamanan pembeli saat berbelanja (Tesalonika, Supriyadi, Kurniawan, & Hapsari, 2023).



Gambar 2
Grafik Tingkat Kepentingan pada Aspek Kenyamanan
Sumber: Analisis, 2023

Menurut analisis yang dilakukan dalam aspek aksesibilitas Pasar Bulu, elemen yang terpenting yaitu ketersediaan petunjuk arah yang tersedia di setiap lantai dengan nilai 0,273. Nilai CR dalam matriks perbandingan ini yaitu 2,63 % sehingga dapat dikatakan konsisten dan mayoritas responden setuju. Gambar 3 menunjukkan hasil perbandingan tingkat

kepentingan elemen pada aspek aksesibilitas. Petunjuk arah pada tempat umum pastinya dibutuhkan oleh pengunjung supaya lebih mudah untuk tempat yang ingin dituju. Dalam kondisi aktualnya, petunjuk arah di Pasar Bulu terbatas pada setiap lantainya dan kondisinya sudah kurang baik karena beberapa diantaranya sudah rusak dan tidak terbaca karena hanya dibuat menggunakan kertas lalu ditempel di dinding. Serupa dengan Pasar Bulu, Pasar Sentra Niaga H. Abdul Malik juga tidak memiliki petunjuk arah pada area pangan sehingga menyulitkan pembeli saat mencari barang yang ingin dibeli (Ramadhani & Setiawan, 2023).

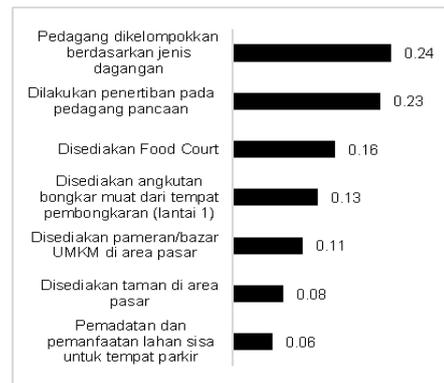


Gambar 3
Grafik Tingkat Kepentingan pada Aspek Aksesibilitas

Sumber: Analisis, 2023

Gambar 4 menunjukkan hasil analisis elemen terpenting pada aspek pengembangan dan pengelolaan. Dinyatakan bahwa penempatan pedagang yang dikelompokkan berdasarkan jenis dagangannya menjadi aspek terpenting pada Pasar Bulu dengan nilai 0,24. Nilai CR dalam matriks perbandingan ini yaitu 0,48% sehingga dapat dikatakan konsisten dan disetujui oleh mayoritas responden. Pengelompokan pedagang di Pasar Bulu sudah diatur sesuai dengan jenisnya dalam kondisi aktualnya. Berbeda dengan Pasar Bulu, Pasar Jongke tidak melakukan pengelompokan pedagang sesuai jenis dagangan, seperti dapat ditemukan

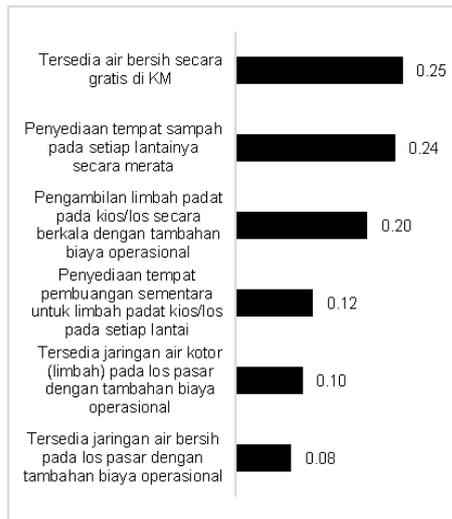
pedagang mebel di antara pedagang sembako. Dengan tidak dilakukannya pengelompokan pedagang maka pembeli akan kesulitan untuk mencari barang yang dicari dan pembeli menjadi tidak nyaman saat berbelanja (Perdikandari & Nurhasan, 2023).



Gambar 4
Grafik Tingkat Kepentingan pada Aspek Pengembangan dan Pengelolaan

Sumber: Analisis, 2023

Tersedia air bersih secara gratis di kamar mandi menjadi elemen terpenting dalam aspek manajemen lingkungan Pasar Bulu dengan nilai 0,25. Nilai CR dalam matriks perbandingan ini yaitu 1,41% sehingga dapat dikatakan konsisten dan mayoritas responden setuju. Gambar 5 menunjukkan hasil perbandingan tingkat kepentingan elemen pada aspek manajemen lingkungan. Air bersih yang tersedia di kamar mandi dapat digunakan secara gratis. Air bersih di Pasar Bulu merupakan air artesis. Berbeda dengan Pasar Bulu, ketersediaan air bersih di Pasar Waiwerang tidak mencukupi kebutuhan sehingga menimbulkan permasalahan seperti kamar mandi menjadi bau karena jarang dibersihkan sehingga menyebabkan ketidaknyamanan bagi pembeli maupun pedagang pasar (Lamawuran & Nyong, 2021).

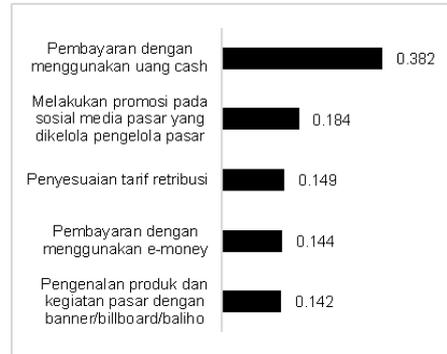


Gambar 5

Grafik Tingkat Kepentingan pada Aspek Manajemen Lingkungan

Sumber: Analisis, 2023

selalu mengambil uang untuk membelanjakan barang dagangan sebagai modal berjualan selanjutnya (Sartini, Yudharta, & Purnamaningsih, 2023).



Gambar 6

Grafik Tingkat Kepentingan pada Aspek Ekonomi

Sumber : Analisis, 2023

Gambar 6 menunjukkan hasil analisis perbandingan tingkat kepentingan elemen pada aspek ekonomi Pasar Bulu. Pembayaran menggunakan uang *cash* menjadi elemen terpenting dalam aspek ekonomi dengan nilai 0,382. Nilai CR dalam matriks perbandingan ini yaitu 0,75% sehingga dapat dikatakan konsisten dan disetujui oleh mayoritas responden. Transaksi yang dilakukan antara pedagang dan pembeli Pasar Bulu mayoritas dilakukan secara tunai karena pedagang pasar mayoritas berumur 50 tahun keatas sehingga lebih nyaman dan lebih memudahkan apabila dilakukan pembayaran menggunakan uang *cash*. Pedagang lanjut usia akan kesulitan jika menggunakan pembayaran menggunakan *e-money*, seperti pada Pasar Badung yang mencoba melakukan program SIAP (Sehat, Inovatif, Aman, Pakai) QRIS yang ternyata mengalami kendala dalam pelaksanaannya, seperti adanya pedagang yang tidak memiliki *handphone android*, ketidaktahuan pedagang terkait masa aktif rekening pribadinya karena tidak melakukan pengecekan rutin, dan pedagang yang merasa keberatan apabila

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan menggunakan AHP, elemen yang menjadi prioritas kepentingan pada Pasar Bulu bagi *stakeholder* yaitu sebagai berikut:

- Ketersediaan ventilasi sebagai akses sirkulasi udara dan pencahayaan alami
- Ketersediaan petunjuk arah yang tersedia di setiap lantai
- Penempatan pedagang dikelompokkan berdasarkan jenis dagangan
- Tersedia air bersih secara gratis di kamar mandi
- Pembayaran dengan menggunakan uang *cash*

Selanjutnya, peneliti melakukan penilaian terhadap kondisi aktual Pasar Bulu berdasarkan elemen yang tercantum pada daftar pertanyaan kuesioner yang telah dibagikan. Nilai yang akan diberikan untuk melakukan penilaian kondisi aktual Pasar Bulu yaitu dari 1 sampai 3. Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan, didapatkan nilai akhir sebesar 1,899 dengan rician perhitungan seperti pada Tabel 2.

Tabel 2
Penilaian Elemen sesuai Aspek

Aspek	Elemen	Nilai	Bobot	Total Nilai
Aspek Kenyamanan	Ventilasi	2	41%	0,82
	<i>Exhaust Fan</i>	1	14%	0,14
	AC	1	8%	0,08
	Kamar Mandi di Setiap Lantai	2	30%	0,60
	Kamar Mandi di Lantai Dasar	2	7%	0,14
Aspek Aksesibilitas	Tangga	2	27%	0,54
	Eskalator	1	24%	0,24
	<i>Lift</i>	1	8%	0,08
	Petunjuk Arah	1	27%	0,27
	Ramp	3	13%	0,39
Aspek Pengembangan dan Pengelolaan	Penempatan Pedagang	3	24%	0,72
	Pemadatan dan Pemanfaatan Lahan Sisa	3	6%	0,18
	<i>Food Court</i>	1	16%	0,16
	Taman	1	8%	0,08
	Bazar UMKM	1	11%	0,11
	Bongkar Muat	2	13%	0,26
Aspek Manajemen Lingkungan	Penertiban Pedagang	2	23%	0,45
	Jaringan Air Kotor	2	10%	0,20
	Jaringan Air Bersih	2	8%	0,17
	Air Bersih	3	25%	0,76
	Tempat Sampah	2	24%	0,48
	Pengambilan Limbah Berkala	3	20%	0,60
Aspek Ekonomi	Tempat Pembuangan Sementara	1	12%	0,12
	Penyesuaian Tarif Retribusi	3	15%	0,45
	Pengenalan Produk	1	14%	0,14
	Promosi dengan Sosial Media	1	18%	0,18
	Pembayaran <i>Cash</i>	3	38%	1,15
	Pembayaran <i>e-money</i>	1	14%	0,14
Nilai Akhir				1,899

Setelah dilakukan penilaian kondisi aktual Pasar Bulu, Peneliti merumuskan tiga skenario yang memiliki tujuan yang berbeda pada masing-masing skenario dan melakukan perhitungan perkiraan nilai akhir apabila skenario yang dirumuskan diterapkan sebagai rekomendasi perbaikan kondisi Pasar Bulu. Hasil penilaian terhadap masing-masing skenario menunjukkan bahwa penanganan yang paling tepat dilakukan untuk meningkatkan kondisi Pasar Bulu yaitu skenario 2 dengan nilai akhir menjadi 2,15 dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Skenario 1

Skenario ini memiliki nilai akhir sebesar 2,11 dengan tujuan mengoptimalkan

kegiatan pasar dengan melaksanakan bazar selama 1 bulan sekali yang didukung dengan melakukan perbaikan eskalator, penambahan tempat sampah, melakukan bazar UMKM secara rutin, dan promosi sosial media.

b. Skenario 2

Skenario ini memiliki nilai akhir sebesar 2,15 dengan tujuan peningkatan kenyamanan pedagang dan pengunjung khususnya di area los yang didukung dengan melakukan perbaikan jaringan air kotor, penertiban pedagang, penambahan kamar mandi, dan penambahan petunjuk arah.

c. Skenario 3

Skenario ini memiliki nilai akhir 2,14 dengan tujuan meningkatkan minat berkunjung pembeli yang didukung dengan membuat *food court*, penambahan tempat sampah, penambahan petunjuk arah, dan melakukan promosi sosial media.

Dalam proses perbaikan tersebut membutuhkan bantuan dan kerjasama dari pedagang, pengelola, Dinas Perdagangan Kota Semarang, dan Pemerintah Daerah Kota Semarang sebagai pihak terkait karena dengan melibatkan seluruh *stakeholder* diharapkan dapat mengoptimalkan proses perbaikan yang dilakukan.

SIMPULAN

Rekonstruksi Pasar Bulu yang dilakukan seiring dengan Revitalisasi Pasar Bulu dilakukan pada tahun 2012 dan beroperasi kembali pada tahun 2014 dengan tujuan utama untuk menambah ruang berjualan bagi pedagang, tetapi kegiatan tersebut mengakibatkan mengakibatkan dampak negatif sehingga dalam kondisi aktualnya, Pasar Bulu saat ini semakin sepi sehingga berpengaruh kepada penghasilan pedagang. Dengan tujuan untuk mengembalikan kondisi Pasar Bulu menjadi lebih baik dari sekarang, maka peneliti melakukan analisis prioritas kepentingan dari *stakeholder* yang mengerti kondisi Pasar Bulu dan melakukan penilaian kondisi aktual pasar yang kemudian merumuskan rekomendasi perbaikan yang dapat dilakukan. Dari hasil analisis yang telah dilakukan, perbaikan yang paling tepat dilakukan yaitu melakukan perbaikan jaringan air kotor, penertiban pedagang, penambahan kamar mandi, dan pembuatan petunjuk arah. Rekomendasi perbaikan dapat dilakukan dengan harapan dapat meningkatkan kondisi Pasar Bulu sehingga pedagang pasar dapat menjadi lebih sejahtera.

DAFTAR PUSTAKA

Abidin, Z., & Darmono, L. O. D. (2021).

Evaluasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Daerah Tertinggal Kabupaten Buton Selatan. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 8(2), 222–233.

<https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/dinamika/article/view/4883>

Alam, P. C., Nurcahyanto, H., & Sulandari, S. (2020). Upaya Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah Pasca Bencana Erupsi Gunung Merapi di Kecamatan Kemalang Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah. *Journal of Public Policy and Management Review*, 2(3), 169–181.

Aldilla, B., Kuniasih, R., Novandari, W., & Heryawan, A. (2022). Analisis Efektivitas Revitalisasi Pasar Desa dan Dampaknya terhadap Pendapatan dan Pengelolaan di Pasar Wage Kalisalak. *Rural Tourism and Creative Economy to Develop Sustainable Wellness*, 1083–1089. <http://jp.feb.unsoed.ac.id/index.php/myc/article/view/3162%0Ahttp://jp.feb.unsoed.ac.id/index.php/myc/article/viewFile/3162/2136>

Badan Pusat Statistik Kota Semarang. (2023). *Berita Resmi Statistik Ekonomi Kota Semarang Tahun 2022*.

Cyntia Pratiwi, K., & Kartika, I. N. (2019). Analisis Efektivitas Program Revitalisasi Pasar Tradisional dan Dampaknya terhadap Pendapatan Pedagang dan Pengelolaan Pasar Pohgading. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 7, 805. <https://doi.org/10.24843/eeb.2019.v08.i07.p06>

Green Building Council Indonesia. (2016). Greenship Rating Tools untuk Gedung Terbangun. *Green Building Council Indonesia*, pp. 1–17. <https://docplayer.info/79090636-Greenship-existing-building-version-1-1.html>

Hartono, H., Rudiyanto, M. A., & Asj'ari,

- F. (2020). Analisa Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional terhadap Pendapatan Pedagang Pasar (Studi pada Pasar Tradisional Desa Bulubrangsi Kec. Laren Kabupaten Lamongan). *PRIVE: Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 3(2), 72–84.
<https://doi.org/10.36815/prive.v3i2.835>
- Kurniawan, A., Astuti, I. F., & Cahyadi, D. (2020). Pemilihan Pemasok Suplemen Fitnes Dengan Metode AHP (Analytic Hierarchy Process)(Studi Kasus: Toko Suplemen Malik Fitnes). *Jurnal Ilmiah Ilmu Komputer*, 15(1). <http://e-journals.unmul.ac.id/index.php/JIM/article/view/3311>
- Lamawuran, Y. D., & Nyong, F. (2021). Evaluasi Ketercapaian Fungsi Pasar Rakyat Waiwerang Pasca Revitalisasi. *Societas : Jurnal Ilmu Administrasi Dan Sosial*, 10(1), 67–82.
<https://doi.org/10.35724/sjias.v10i1.3453>
- Menteri Perdagangan. *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.*, (2008).
- Menteri Perdagangan Republik Indonesia. *Buku Putih Pasar Tradisional.*, (2004).
- Nababan, S., Katiandagho, T. M., & Porajouw, O. (2021). Evaluasi Program Revitalisasi Pasar MARIHAT Bandar di Kabupaten Simalungun. *Jurnal Universitas Sam Ratulangi*, (18), 248–254.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/agrirud/article/view/35277>
- Pemerintah Kota Semarang. *Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pengaturan Pasar Tradisional.*, (2013).
- Peranginangin, F. A. B., Santoso, S., Lituhayu, D., & Hariani, D. (2018). Analisis Kebijakan Pengembangan Pasar Bulu Kota Semarang berdasarkan Perda Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pengaturan Pasar Tradisional. *Journal Of Public Policy And Management Review*, 7(9).
<https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jppmr/article/view/19161>
- Perdikandari, C. S., & Nurhasan. (2023). *Analisis Tata Letak Area Pangan Pasar Tradisional Jongke Surakarta.* 174–182.
<https://proceedings.ums.ac.id/index.php/siar/article/view/2876>
- Ramadhani, N. P., & Setiawan, W. (2023). *Evaluasi Penataan Area Pangan di Pasar Sentra Niaga H. Abdul Malik Cikarang Barat.* 199–206.
<https://proceedings.ums.ac.id/index.php/siar/article/view/2879>
- Sa'dan, I., Fadhli, N., & Ashfa. (2021). Model Optimalisasi Fungsi Pasar Tradisional di Kota Banda Aceh (Studi Kasus Pasar Newtown Lamdom). *Teras Jurnal*, 11(2).
<https://doi.org/10.29103/tj.v11i2.521>
- Saaty, T. L. (2008). *Decision Making with the Analytic Hierarchy Process.* 1(1), 791–806.
<https://doi.org/10.1108/JMTM-03-2014-0020>
- Saputri, Y. G., & Islami, F. S. (2021). Analisis Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional Bobotsari. *Jurnal Paradigma Multidisipliner*, 2(2), 119–128.
<https://www.neliti.com/publications/474116/analisis-dampak-revitalisasi-pasar-tradisional-terhadap-pendapatan-pedagang-pasar>
- Sartini, P., Yudharta, I. P. D., & Purnamaningsih, P. E. (2023). Efektivitas Program SIAP (Sehat, Inovatif, Aman, Pakai) Quick Response Code Indonesian Standard (QRIS) untuk Mendukung Inklusi

- Keuangan Digital di Pasar Badung, Kota Denpasar. *Business and Investment Review*, 1(3), 195–210. <https://doi.org/10.61292/birev.v1i3.29>
- Tesalonika, N., Supriyadi, Kurniawan, A., & Hapsari, A. (2023). *Persepsi Masyarakat Sekitar tentang Kondisi Sanitasi Pasar Tradisional di Wilayah Kecamatan Sukun Kota Malang*. 5(11), 1110–1121. <https://doi.org/10.17977/um062v5i112023p1110-1122>
- Widayat, W., & Purwanto, H. (2020). Pengaruh Kualitas Pelayanan, Harga, Keberagaman Produk, Suasana Toko dan Lokasi terhadap Minat Beli Konsumen di Pasar Tradisional Wonosobo. *Journal of Economic, Business and Engineering (JEBE)*, 2(1), 123–132. <https://doi.org/10.32500/jebe.v2i1.1458>
- Wulandari Nur Utami, & Ade Yunita Mafruhat. (2023). Dampak Program Revitalisasi Pasar terhadap Kesejahteraan Para Pedagang di Pasar Pelita Kota Sukabumi. *Bandung Conference Series: Economics Studies*, 3(2), 386–391. <https://doi.org/10.29313/bcses.v3i2.8380>