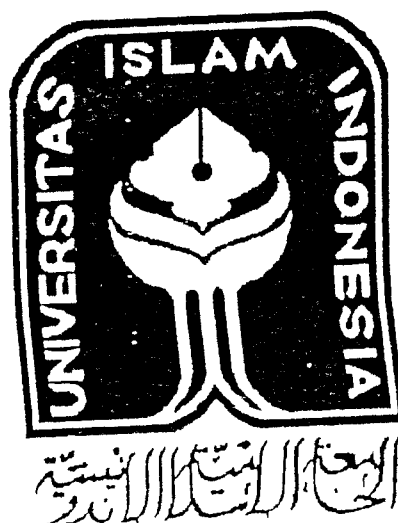


TUGAS AKHIR

**RELOKASI PASAR BURUNG KARIMATA  
DI SEMARANG**



*Disusun oleh :*

**SIDIQ PRANANTO SULISTYO**

No. Mhs. : 91 340 050  
NIRM. : 910051013116120047

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
1998**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR**

**RELOKASI PASAR BURUNG KARIMATA  
DI SEMARANG**

*Disusun oleh :*

**SIDIQ PRANANTO SULISTYO**

No. Mhs. : 91 340 050

NIRM. : 910051013116120047

Yogyakarta, September 1998

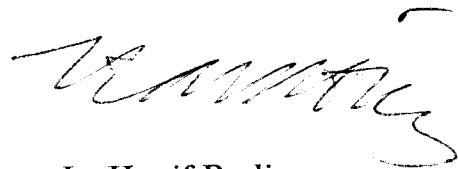
Menyetujui :

Dosen Pembimbing Utama

Dosen Pembimbing Pembantu



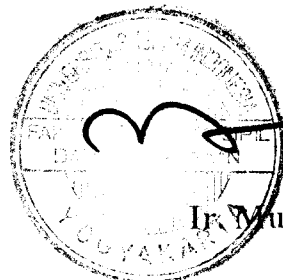
Ir. Hadi Setiawan



Ir. Hanif Budiman

Mengetahui :

Ketua Jurusan Arsitektur  
*Universitas Islam Indonesia*



Ir. Munichy B. Edrees, M. Arch.

*Allah akan mengangkat derajat orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang berilmu pengetahuan.*

*( QS. Al Mujaadilah : 11 )*

*Kupersembahkan untuk :*

- *Bapak dan Mamah tercinta*
- *Mas Novian & mBak Tuti, Mas Tanto dan Mas Hari*
- *Dik Nia terkasih*
- *Tony, Denny, Zikri, Mulyadie, Misbah dan rekan-rekan angkatan '91 atas kebersamaannya*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh*

Alhamdulillah Rabbil 'Alamiin, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan kekuatan kepada penulis dari awal hingga terselesaikannya tugas akhir yang berjudul ***“Relokasi Pasar Burung Karimata di Semarang”***.

Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar jenjang Strata-1 pada Jurusan Teknik Arsitektur - Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan - Universitas Islam Indonesia - Yogyakarta.

Pada kesempatan yang baik ini penulis ingin menyampaikan terima kasih atas segala bantuan yang telah diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan Tugas Akhir ini kepada :

1. Bapak Ir. Widodo, M.Sce. PhD. Selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
2. Bapak Ir. H. Munich BE. M.Arch. selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
3. Bapak Ir. Hadi Setiawan, selaku Dosen Pembimbing I yang dengan sabar dan keikhlasan hati memberikan bimbingan serta masukan-masukan dalam penulisan tugas akhir ini.
4. Bapak Ir. Hanif Budiman, selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membimbing dan mengarahkan hingga terselesaikannya tugas akhir ini.
5. Bapak Ir. Revianto, selaku Koordinator Tugas Akhir.

6. Bapak dan Mamah yang telah tulus ikhlas memberikan do'a, nasehat dan dorongan kepada penulis.
7. Bapak dan Ibu Suradji Djoko Widodo yang telah banyak memberikan dorongan kepada penulis.
8. Dik Nia yang telah banyak memberikan do'a, semangat dan dorongan selama penulisan tugas akhir.
9. Dik Agus dan keluarga yang telah banyak membantu dalam proses pencarian data.
10. Mas-mas yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian tugas akhir.
11. Dan pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah ikut membantu penyelesaian laporan ini.

Penulis menyadari sepenuhnya akan segala kekurangan dan unsur kekhilafan dalam tulisan ini. Kritik dan saran membangun akan selalu penulis terima dengan kesungguhan dan lapang hati. Namun penulis tetap berharap semoga tulisan ini dapat berguna bagi kita semua, dan semoga Allah SWT akan membalas kebaikan kita semua. Amin.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh*

Yogyakarta, September 1998

Penulis

**SIDIQ PRANANTO S.**  
91 340 050

## DAFTAR ISI

	<b>Hal</b>
Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Halaman Persembahan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vi
Daftar Tabel .....	x
Daftar Gambar .....	xi
 <b>BAB 1. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Pengertian Judul .....	1
1.2. Latar Belakang .....	2
1.2.1. Tinjauan pasar Burung .....	3
1.2.2. Pasar Burung Karimata Semarang .....	5
1.2.3. Kendala Pasar Burung Karimata .....	6
1.3. Permasalahan .....	9
1.3.1. Permasalahan Umum .....	9
1.3.2. Permasalahan Khusus .....	10
1.4. Tujuan dan Sasaran .....	10
1.4.1. Tujuan .....	10
1.4.2. Sasaran .....	11
1.5. Lingkup Pembahasan .....	11
1.6. Metode Pembahasan .....	12
1.6.1. Tahap Identifikasi Data .....	13
1.6.2. Tahap Analisa .....	13
1.6.3. Tahap Sintesa .....	14

1.7. Sistematika Pembahasan .....	14
1.8. Keaslian Penulisan .....	15
1.9. Diagram Pola Pikir .....	17

## **BAB II. TINJAUAN PASAR BURUNG KARIMATA SEMARANG**

2.1. Tinjauan Umum Fasilitas Perdagangan .....	18
2.1.1. Potensi Perdagangan di Semarang .....	18
2.1.2. Pengertian Perdagangan .....	18
2.1.3. Klasifikasi Pusat Perdagangan .....	19
2.1.4. Sifat Kegiatan Pusat Perdagangan .....	21
2.1.5. Karakter Fisik Pusat Perdagangan .....	23
2.1.6. Persyaratan Kegiatan Pusat Perdagangan .....	24
2.2. Pasar Tradisional .....	25
2.2.1. Pengertian .....	25
2.2.2. Klasifikasi dan Kegiatan Pasar .....	26
2.3. Tinjauan Khusus Pasar Burung Karimata .....	29
2.3.1. Pasar di Kotamadia Semarang .....	29
2.3.2. Kebijakan Pemda Dalam Penanganan Pasar Burung Karimata .....	30
2.3.3. Potensi Pengembangan Pasar Burung Karimata .....	30
2.3.4. Kendala Pengembangan Pasar Burung Karimata .....	32
2.4. Tinjauan Perdagangan Pasar Burung Karimata .....	35
2.4.1. Jenis Kegiatan Pasar .....	35
2.4.2. Bentuk Kegiatan Pelayanan .....	36
2.4.3. Pelaku Kegiatan Pelayanan/ Aktifitas Pelayanan .....	38
2.4.4. Karakteristik Kegiatan Perdagangan .....	39
2.5. Tinjauan Perilaku .....	41

2.6. Tinjauan Kondisi Fisik Pasar Burung Karimata .....	45
2.6.1. Deskripsi Lokasi .....	45
2.6.2. Luasan Tapak .....	45
2.6.3. Fasilitas .....	46
<b>BAB III. ANALISA KEGIATAN PERDAGANGAN</b>	
<b>PASAR BURUNG</b>	
3.1. Potensi Perkembangan Pasar Karimata .....	49
3.2. Kebijakan Relokasi Pasar Burung Karimata .....	50
3.2.1. Pengertian relokasi .....	50
3.2.2. Tinjauan Alternatif Lokasi .....	51
3.2.3. Penilaian dan Pemilihan Lokasi .....	60
3.2.4. Tinjauan Kecamatan Gayamsari .....	62
3.2.5. Kondisi Kawasan Pasar Waru Indah .....	63
3.2.6. Potensi Kawasan Pasar Waru Indah .....	64
3.2.7. Kendala Kawasan Pasar Waru Indah .....	65
3.3. Analisa Kegiatan Perdagangan .....	66
3.3.1. Materi Dagangan .....	66
3.3.2. Tuntutan Kebutuhan Materi Dagangan .....	66
3.3.3. Cara Penyajian Materi Dagangan .....	71
3.3.4. Studi Kenyamanan Dalam Pengamatan .....	76
3.3.5. Sirkulasi .....	78
3.3.6. Hubungan dan Pengelompokan Ruang .....	81
3.3.7. Analisa Penampilan Bangunan .....	87
<b>BAB IV. PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN</b>	
4.1. Pendekatan Konsep Perancangan Ruang .....	90
4.1.1. Studi Tata Ruang .....	90



4.1.2. Program Kegiatan .....	93
4.1.3. Program Ruang .....	94
4.1.4. Besaran Ruang .....	95
4.2. Pendekatan Konsep Ruang Dagang .....	102
4.2.1. Pola Hubungan Ruang .....	102
4.2.2. Lay out Ruang Dagang .....	104
4.3. Pendekatan Konsep Penampilan Bangunan .....	106
4.4. Pendekatan Sistem Utilitas .....	108

## **BAB V. KONSEP PERANCANGAN**

5.1. Konsep Dasar Perancangan .....	110
5.1.1. Komposisi masa .....	110
5.1.2. Hubungan ruang .....	110
5.1.3. Organisasi ruang .....	111
5.1.4. Besaran ruang .....	111
5.1.5. Bentuk bangunan .....	112
5.2. Konsep ruang Dagang .....	112
5.1.1. Lay out Ruang Dagang .....	112
5.1.2. Penampilan Bangunan .....	113
5.1.3. Pencahayaan .....	114
5.1.4. Penghawaan .....	114
5.1.5. Tata Vegetasi .....	115
5.2. Penzoningan Lahan .....	116
5.3. Konsep Sistem Utilitas .....	117

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

	<b>Hal</b>
Tabel 1.1. Jumlah Pedagang Pasar Karimata .....	6
Tabel 2.1. Jumlah Pedagang Pasar Karimata .....	35
Tabel 2.2. Luas Kapling Pasar Karimata .....	46
Tabel 3.1. Pemilihan lokasi .....	61
Tabel 3.2. Klasifikasi burung thd kebutuhan sinar matahari .....	69
Tabel 3.3. Klasifikasi burung thd tuntutan cara penyajian .....	72
Tabel 4.1. Rekapitulasi besaran ruang .....	90

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Hal</b>
Gambar 1.1. Pedagang non resmi di Jalan Kartini .....	7
Gambar 1.2. Bercampurnya komoditi dagangan .....	8
Gambar 2.1. Suasana pedagang di trotoar .....	33
Gambar 2.2. Kegiatan adu balap burung .....	34
Gambar 2.3. Suasana komoditi dagangan .....	34
Gambar 2.4. Lokasi Pasar Burung Karimata .....	45
Gambar 3.1. Alternatif lokasi .....	52
Gambar 3.2. Lokasi Pasar Waru .....	64
Gambar 3.3. Kebutuhan burung .....	68
Gambar 3.4. Cara penyajian .....	75
Gambar 3.5. Studi kenyamanan pengamatan .....	77
Gambar 4.1. Pencahayaan .....	104
Gambar 4.2. Penghawaan .....	105
Gambar 4.3. Penampilan Bangunan .....	106
Gambar 4.4. Elemen pendukung visual bangunan .....	107
Gambar 4.5. Suasana rekreatif .....	107
Gambar 4.6. Suasana alam bebas .....	107
Gambar 5.1. Komposisi masa .....	110
Gambar 5.2. Hubungan ruang .....	111
Gambar 5.3. Organisasi ruang .....	111
Gambar 5.4. Bentuk bangunan .....	112
Gambar 5.5. Lay out ruang dagang .....	113
Gambar 5.6. Penampilan bangunan .....	114
Gambar 5.7. Pencahayaan .....	114
Gambar 5.8. Penghawaan .....	115
Gambar 5.9. Tata vegetasi .....	116
Gambar 5.10. Zonning .....	116
Gambar 5.11. Hubungan ruang .....	117

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. PENGERTIAN JUDUL

- Relokasi : “ Penempatan ulang/ penampungan ”  
*Sumber* : Kamus Modern, M. Dahlan Al Barry, Penerbit Arkola.
- : “ Pemindahan tempat ”  
*Sumber* : Kamus Besar Bahasa Indonesia - Terbitan Kedua,  
Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, Penerbit Balai Pustaka
- Pasar : “ Tempat jual beli ”  
*Sumber* : Kamus Modern, M. Dahlan Al Barry, Penerbit Arkola

**Relokasi** : Pemindahan tempat dari lokasi lama ke lokasi baru dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu.

**Pasar** : Merupakan sarana lembaga pertukaran barang antara penjual dan pembeli dalam suatu lingkungan kehidupan manusia. Menurut *Richard A Bilas (ekonomi mikro, 1985)* “Pasar adalah wadah pertemuan antara penjual dan pembeli (konsumen) untuk saling mengadakan transaksi jual beli barang dan jasa”.

- Pasar Umum : Tempat diperjual belikan segala macam jenis barang dagangan.

- Pasar Khusus : Pasar tempat diperjual belikan satu jenis barang dagangan, misalnya pasar ketela, pasar sepeda, pasar burung, pasar buah, dan lain-lain.

**Pasar Burung** : Pusat tempat jual beli segala jenis burung.

## 1.2. LATAR BELAKANG

Perkembangan yang sangat pesat dari kota Semarang selaku kota raya (metropolis) satu-satunya di propinsi Jawa Tengah, merupakan gambaran yang positif kemajuan pembangunan. Dengan kemampuan kota Semarang untuk melakukan pembangunan fisik kotanya, dapat dilihat terhadap kemunculan bangunan-bangunan baru beserta fasilitasnya.

Kebijaksanaan pengembangan wilayah Kotamadia Semarang menurut RUTRK (Rencana Umum Tata Ruang Kota) tahun 1975 - 2000 meliputi kegiatan pemerintahan, perdagangan, transportasi, industri, pendidikan dan pariwisata<sup>1)</sup>.

Pesatnya pertumbuhan penduduk kota seiring dengan semakin beraneka ragamnya kelangsungan kegiatan manusia, menuntut suatu wadah yang dapat menjadikan suatu kesatuan dan mengitari pusat-pusat kegiatan tersebut.

Pada sisi lain pertumbuhan tersebut menimbulkan suatu dampak negatif, berkaitan dengan jumlah lahan yang semakin terbatas. Salah satu dampak negatif yang paling dominan adalah perubahan tata ruang, tata guna lahan dan tata bangunan

sebagai akibat dari kurang berfungsinya fasilitas dan aktivitas pelayanan kota yang semakin luas ruang lingkup dan radius pelayanannya.

### 1.2.1. Tinjauan Pasar Burung

Secara sosiologis latar belakang munculnya sebuah *pasar* disebabkan oleh kebutuhan manusia yang makin beragam namun pada saat yang sama mereka tidak mencukupi karena barang-barang itu tidak terdapat disekitar mereka atau karena mereka tidak memilikinya. Kemudian seiring dengan perkembangan sosial, ekonomi budaya dan teknologi dibutuhkan suatu tempat yang dapat dijadikan sebuah pasar.

Kegiatan sektor perdagangan lebih cenderung dikaitkan dengan keberadaan sebuah pasar. Pasar dalam hal ini mengandung pengertian suatu lembaga sarana pertukaran barang antara penjual dan pembeli dalam suatu lingkungan kehidupan manusia. Menurut *Richard A. Bilas (Ekonomi Mikro, 1985)* "***Pasar adalah wadah pertemuan antara penjual dan pembeli (konsumen) untuk saling mengadakan transaksi jual beli barang dan jasa***".

Secara fungsional dan secara formal keberadaan sebuah pasar dapat ditarik suatu pengertian sebagai berikut :

#### 1. Secara fungsional

- Dalam artian ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi jual beli antara pedagang dan pembeli.

---

<sup>1</sup> Laporan Draft II, Departemen Pekerjaan Umum Kotamadia Semarang, 1995/1996.

- Dalam artian sosial, pasar merupakan tempat kontak sosial masyarakat lingkungan.

## 2. Secara formal

Dalam artian kelembagaan pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola oleh Pemerintah Daerah yang secara resmi dipungut retribusinya oleh Dinas Pasar (lembaga dibawah Pemerintah Daerah).

Adapun pasar itu sendiri dapat dibedakan menurut jenis barang yang diperdagangkan, yaitu :

- Pasar umum, yaitu suatu pasar tempat diperjual belikan segala macam jenis barang dagangan.
- Pasar khusus, yaitu suatu pasar tempat diperjual belikan satu jenis dagangan saja.  
Misalnya : pasar burung, pasar sepeda, pasar kain, pasar onderdil kendaraan dan lain-lain.

Pasar burung sebagai pasar khusus merupakan jenis pasar yang mempunyai kekhasan tersendiri, yang tidak dapat ditemui di pasar-pasar lainnya, karena pasar burung ini memiliki materi dagangan yang dominan/utama yaitu burung dan perlengkapan pemeliharaannya.

Materi dagangan pasar burung merupakan sesuatu yang menarik yaitu suara kicau dan warna bulu burung, maka suasana pasar bersifat atraktif. Sehingga mendukung daya tarik bagi pengunjung yang datang. Kenyamanan belanja di pasar

burung dapat tercipta melalui gerak sirkulasi kegiatan yang lengang serta pemenuhan kebutuhan khusus seperti ruang-ruang dagang yang luas, tersedianya ruang terbuka yang cukup luas, suasana pasar yang sejuk (tidak panas), tiang-tiang pajangan dan lain-lain. dapat dicapai melalui perencanaan pasar yang tertata.

Pada pasar burung kebutuhan yang khusus diantaranya membutuhkan ruang-ruang luas dan ruang terbuka yang cukup luas, suasana pasar yang sejuk (tidak panas), tiang-tiang pajangan dan lain-lain. Image/kesan semua ini dapat dicapai melalui perencanaan pasar yang tertata.

### **1.2.2. Pasar burung Karimata Semarang**

Pasar burung Karimata merupakan pasar burung yang didalamnya terjadi kegiatan jual-beli hewan piaraan terutama burung, serta hewan-hewan lain (skala ukuran kecil) seperti ayam bekisar, kelinci dan marmut dengan jumlah yang tidak terlalu banyak.

Pasar burung Karimata ini terletak di Kalurahan Rejosari, Kecamatan Semarang Utara, Kodya Semarang berada dipinggir Jalan Kartini Timur, dengan luas area sebesar 7.818 m<sup>2</sup> dan luas bangunan pasar 3.638 m<sup>2</sup> dengan skala pelayanan 75.000 m untuk melayani 50.000 - 75.000 jiwa<sup>2)</sup>.

---

<sup>2</sup> Pengelola Pasar Karimata, Data Statistik Pasar, 1997.



### 1.2.3. Kendala Pasar Burung Karimata

Pasar burung Karimata dalam perkembangannya mengalami peningkatan yang cukup tinggi, dapat ditinjau dengan penambahan jumlah pedagang burung, jumlah pengunjung serta jenis barang dagangan yang dipamerkan.

**Tabel 1.1. Jumlah Pedagang Pasar burung Karimata**

<b>PEDAGANG</b>	<b>1986</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>
Kios	44	44	44
Los	186	208	211
Luar Los	4	26	29
Luar Pasar	3	21	23
<b>J u m l a h</b>	237	299	307

Sumber : Pengelola pasar burung Karimata

Dampak dari penambahan jumlah pedagang yang tidak dapat ditampung oleh pasar burung Karimata, menyebabkan para pedagang tidak tertampung tersebut membuka dagangannya di trotoar-trotoar dan pembatas jalan disepanjang jalan Kartini. Hal ini mengakibatkan perubahan terhadap kawasan tersebut , antara lain :

- kepadatan lalu-lintas kendaraan, parkir, pejalan kaki
- sirkulasi aksesibilitas sehingga kurangnya kenyamanan berbelanja
- tertutupnya entrance pasar burung Karimata oleh pedagang non resmi
- tingkat kriminal bertambah tinggi



**Gambar 1.1. Pedagang non resmi berjajar disepanjang Jl. Kartini, mengakibatkan kondisi jalan menjadi kurang sehat**

Pasar burung Karimata yang dibangun pada tahun 1986, saat ini kondisi fisiknya mengalami banyak kerusakan. Demikian juga halnya dengan kondisi area parkir yang sudah sangat terbatas, yang mengakibatkan parkir kendaraan meluber disepanjang jalan Kartini timur.

Tidak terdapatnya fasilitas-fasilitas penunjang seperti, arena lomba pacu dan kicau burung, klinik hewan, pelataran (tempat membersihkan kotoran burung dengan bak penampungan kotoran burung), menyebabkan kurang maksimalnya tingkat pelayanan yang diberikan terhadap pengunjung dan pedagang pasar tersebut.

Keberadaan pasar burung Karimata tidak terlepas dari interaksi terhadap lingkungan sekitar terutama yang berhubungan dengan kondisi jaringan utilitas lingkungan dan utilitas bangunan yang ada, misalnya pembuangan kotoran dari hewan-hewan yang diperdagangkan pada pasar tersebut, banyak saluran-saluran air kotor bekas buangan/cucian burung terlihat macet. Sehingga berdampak negatif terhadap lingkungan sekitar.

Kegiatan pasar yang terlihat semrawut dan masih jauh dari memadai, hal ini dapat dilihat dari komoditi barang dagangan yang bercampur dengan fasilitas-fasilitas lain seperti pedagang makanan dan sejenisnya.



**Gambar 1.2. Burung sebagai komoditi barang dagangan utama bercampur dengan fasilitas lain sehingga menimbulkan kesan semrawut**

Kesemrawutan pada pasar burung Karimata ini tidak saja mengganggu kenyamanan berbelanja tetapi juga berpengaruh pada citra pasar yang berinteraksi pada lingkungan sekitarnya.

**Rangkuman :**

Ditinjau dari keberadaannya, lokasi area pasar burung Karimata yang berada di jalan Kartini telah banyak menimbulkan berbagai permasalahan yang menyangkut dampak lingkungan terhadap kawasan sekitar pasar. Sehingga perlu adanya relokasi ke kawasan yang lebih sesuai dengan peruntukan lahan sebagai area pasar khusus burung, juga diharapkan dapat mewujudkan iklim sejuk yang mengarah pada ketertiban, kebersihan dan keindahan kota Semarang.

### **1.3. PERMASALAHAN**

#### **1.3.1. Permasalahan Umum**

Perencanaan dan perancangan pasar burung Karimata yang dapat mewedahi segala aktivitas dalam pasar khusus burung, kaitannya dengan fasilitas bagi pedagang, pengunjung dan pengelola.

### 1.3.2. Permasalahan Khusus

Seperti telah diuraikan diatas, permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Penataan kegiatan perdagangan pada pasar burung, kaitannya dengan pola perdagangan dan karakteristik tiap-tiap komoditi dagangan.

→ implikasi kenyamanan

→ pasar besar /  
- pasar kecil

2. Penataan pola tata ruang pasar, kaitannya dengan upaya kenyamanan dalam pengamatan seluruh materi dagangan.

→ kenyamanan & kenyamanan !

3. Perancangan pasar burung yang menyatu dengan lingkungan sekitar dari segi penampilan bangunan sebagai citra suatu pasar burung.

→ kenyamanan & lokasi lingkungan  
↓

## 1.4. TUJUAN DAN SASARAN

### 1.4.1. Tujuan

- Relokasi pasar burung Karimata sebagai langkah alternatif dalam menanggapi perkembangan pasar burung Karimata dan penyelesaian terhadap permasalahan yang timbul di kawasan pasar burung Karimata.
- Penataan pasar burung yang lebih baik dari yang ada pada saat ini dengan pengolahan tata ruang yang disesuaikan dengan tuntutan kebutuhan suatu pasar burung dan mensiasati perkembangannya agar tidak terjadi Overflow pedagang.

- Penataan bangunan pasar burung yang dapat menciptakan image/ kesan bangunan sebagai pasar burung tanpa mengesampingkan tuntutan lingkungan dan kebutuhan akan karakteristik cara menjual hewan dagangan.

#### 1.4.2. Sasaran

- Mengidentifikasi fasilitas perdagangan yang dibutuhkan pasar burung dalam kegiatan pelayanannya.
- Mengidentifikasi tata ruang dalam sesuai dengan tuntutan ruang tiap-tiap jenis barang dagangan yang disajikan.
- Mengidentifikasi fasilitas penunjang untuk memaksimalkan kegiatan perdagangan.
- Mengidentifikasi penampilan bangunan yang dapat menampilkan citra bangunan sebagai pasar khusus burung.

#### 1.5. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan dibatasi pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur dan disiplin ilmu lainnya sebagai bahan pertimbangan tambahan. Lingkup pembahasan itu sendiri lebih diarahkan pada :

- Pembahasan pada faktor-faktor kegiatan jual-beli yang mempengaruhi penataan pasar burung.

- Pembahasan pada pengaturan pola ruang yang berkaitan dengan kualitas ruang dan bertujuan untuk mendapatkan suatu penataan yang dapat memberikan efisiensi dan efektivitas ruang yang dapat memaksimalkan fungsi pasar sebagai pasar burung.
- Pembahasan tentang pengaruh karakteristik perlakuan terhadap hewan dagangan (kebutuhan ruang) dan kaitannya dengan penampakan bangunan sebagai pasar burung.

#### 1.6. METODE PEMBAHASAN

Secara keseluruhan merupakan cara memperoleh data untuk mendukung pembahasan dan metode yang digunakan dalam menganalisa dan membahas permasalahan untuk mendapatkan suatu solusi yang terbaik dalam perencanaan pasar burung.

Cara memperoleh data :

1. Pengamatan/observasi terhadap obyek pasar burung Karimata secara langsung dan melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait sebagai bagian data primer.
2. Studi literatur yaitu mempelajari hal-hal yang berhubungan dengan kegiatan jual-beli (perdagangan), penataan ruang pasar dan karakteristik cara dagang (perdagangan burung dan hewan piaraan lainnya) sebagai data sekunder.

Sedangkan metode yang digunakan yaitu dengan menguraikan permasalahan kedalam pembahasan yang lebih mendalam yaitu dengan tahapan sebagai berikut :

#### **1.6.1. Tahap Identifikasi Data**

Dalam tahap identifikasi data ini adalah untuk menentukan data-data yang dibutuhkan, yaitu :

- Kondisi eksisting pasar burung Karimata.
- Jumlah pedagang.
- Karakteristik cara berdagang.

#### **1.6.2. Tahap Analisa**

Dalam tahap ini digunakan metode analisis untuk mendapatkan pendekatan pemecahan permasalahan, antara lain yaitu :

- Menganalisa kondisi eksisting pasar burung Karimata.
- Menganalisa pasar burung Karimata sebagai pasar burung dan hewan piaraan dalam kaitannya dengan potensi dan kendala.
- Menganalisa kebutuhan masyarakat terhadap pasar burung Karimata.
- Menganalisa pola dan karakteristik cara dagang hewan peliharaan sebagai titik tolak perencanaan ruang-ruang dagang.



Pada tahap analisa ini, data-data primer dan sekunder yang telah diperoleh sebelumnya digunakan sebagai acuan untuk menganalisa permasalahan.

### **1.6.3. Tahap Sintesa**

Dari pendekatan-pendekatan pemecahan permasalahan pada tahap analisa yang telah dilakukan, diperoleh sintesa permasalahan berupa konsep perancangan, yaitu antara lain :

- Merumuskan konsep penataan ruang pasar dalam kaitannya sebagai pasar khusus.
- Merumuskan konsep penataan ruang pasar dalam kaitannya dengan upaya untuk mengantisipasi penambahan pedagang musiman dan peningkatan ruang pasar.
- Merumuskan konsep ruang dagang berdasarkan karakteristik perlakuan terhadap hewan yang diperdagangkan.

## **1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pendahuluan, latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

### **BAB II : TINJAUAN UMUM**

Tinjauan umum fasilitas perdagangan, tinjauan pasar burung Karimata dengan penyajian data primer dan sekunder.

**BAB III : ANALISA**

Berisikan analisa permasalahan yang ada dan kaitannya dengan data literatur/teori, sehingga alternatif-alternatif pemecahan permasalahan, arah pengembangan pasar khusus Karimata.

**BAB IV : PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN**

Membahas pendekatan konsep pola perdagangan, pola ruang kegiatan dalam pasar dan penampilan bangunan / citra pasar.

**BAB V : KONSEP PERANCANGAN**

Menetapkan konsep pola perdagangan, pola ruang kegiatan dan penampilan bangunan / citra pasar.

**1.8. KEASLIAN PENULISAN**

Keaslian penulisan ini dibuat untuk menghindari adanya kemungkinan kesamaan dalam penekanan permasalahan yang diambil, berikut ini penulis sebutkan beberapa thesis Tugas Akhir yang digunakan sebagai studi literatur dalam penulisan thesis ini.

1. Penataan Pasar Ngasem pada obyek wisata Taman Sari, Haris Wibowo, JTA-UII,1995. Penekanan “Citra tampilan pasar Ngasem, dengan pendekatan fisik arsitektur tradisional-lokal, agar ada keselarasan dengan Taman Sari”.

2. Penataan Pasar Klewer, Agung Rahmadi, JTA-UII, 1997.

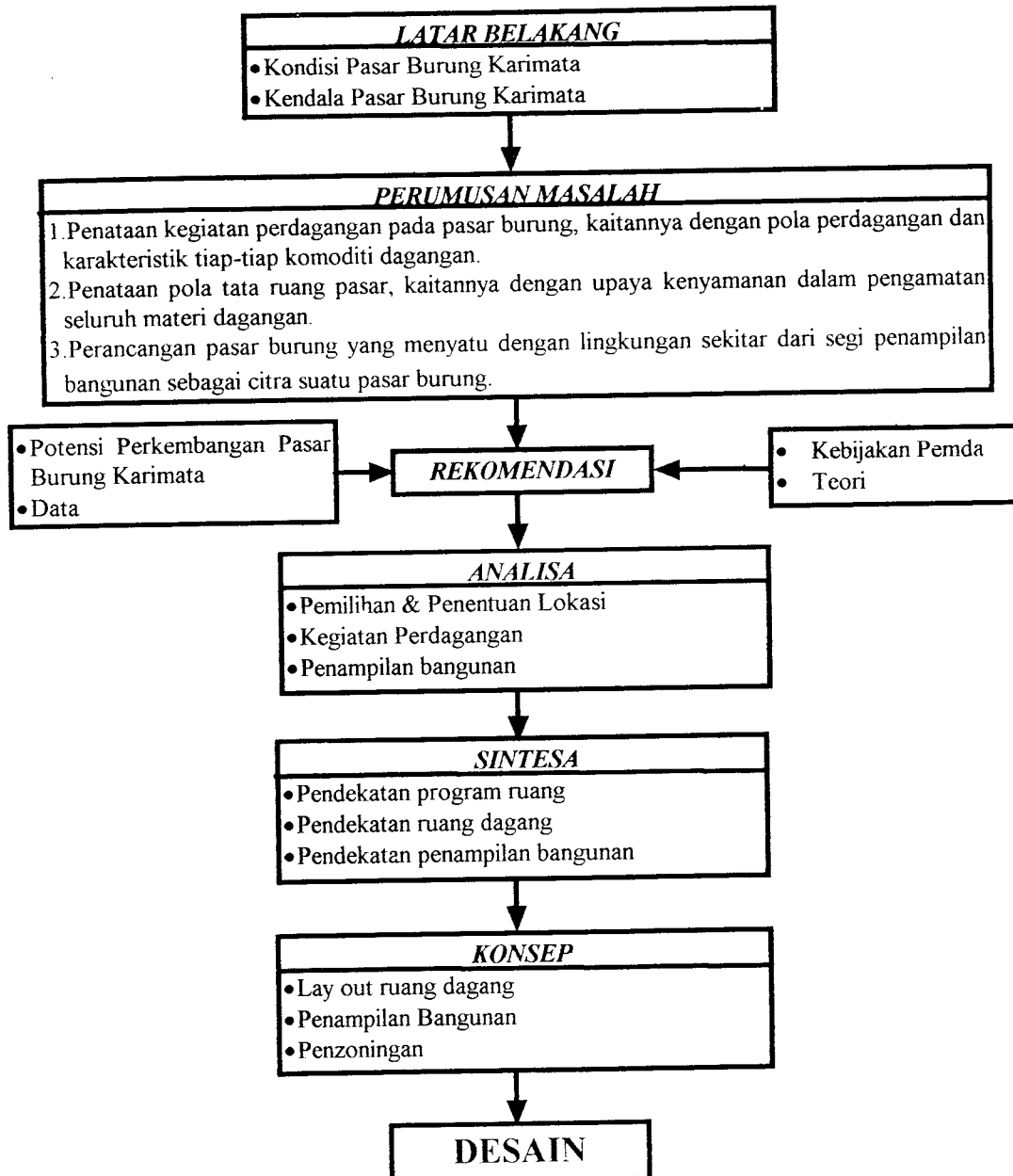
Penekanan : “Penataan wadah sebagai antisipasi perkembangan pedagang, kaitannya dengan keterbatasan lahan”.

3. Penataan Pasar Ngasem, Raynold Librian Shaputra, JTA-UII, 1997.

Penekanan: “Penataan pasar khusus Ngasem sebagai Obyek Wisata Perdagangan”.

4. Pengembangan Kawasan pasar Johar Semarang, Agus Sofian, JTA-Unika, 1995.

## 1.9. DIAGRAM POLA PIKIR

**RELOKASI PASAR BURUNG KARIMATA DI SEMARANG**

---

## **BAB II TINJAUAN PASAR BURUNG KARIMATA SEMARANG**

### **2.1. TINJAUAN UMUM FASILITAS PERDAGANGAN**

#### **2.1.1. Potensi Perdagangan di Semarang**

Dengan kedudukan kota Semarang sebagai pusat perdagangan sejak dari dulu, maka jelas kelancaran potensi ini akan dipengaruhi oleh sektor-sektor lainnya yang berkaitan.

Misalnya sistem transportasi yang menghubungkan dengan kota-kota sekitar kota Semarang, selain itu kota ini juga menjadi salah satu pintu gerbang yang menghubungkan kota-kota dari wilayah Jawa Barat menuju wilayah Jawa Timur ataupun sebaliknya. Prasarana perdagangan (pelabuhan, pergudangan, pasar, kompleks pertokoan) juga menjadi salah satu kelebihan kota ini sebagai kota pusat perdagangan nasional maupun internasional. Disamping itu juga ditunjang oleh adanya lembaga-lembaga yang berhubungan dengan kegiatan-kegiatan perdagangan seperti : bank, kantor jasa/ pelayanan dan sebagainya.

#### **2.1.2. Pengertian Perdagangan**

Secara umum fasilitas perdagangan mempunyai pengertian sebagai suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat, selain

berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, juga sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi/ santai.<sup>1)</sup>

Ketiga unsur ini ada dalam suatu tempat perdagangan yang dalam perkembangannya saling mempengaruhi.

### 2.1.3. Klasifikasi Pusat Perdagangan

Berdasarkan klasifikasi yang ada pusat perdagangan dapat dibedakan sebagai berikut :

#### 1. Berdasarkan *Skala Pelayanan*

Dapat digolongkan menjadi 3 tingkatan, yaitu : <sup>2)</sup>

##### A. Skala Lingkungan

- Melayani 5.000 - 40.000 jiwa
- Luas area berkisar 2.787 - 9290 m<sup>2</sup>
- Bersifat pedagang eceran.

##### B. Skala Lokal

- Melayani 40.000 - 150.000 jiwa
- Luas area berkisar 9290 - 27.870 m<sup>2</sup>
- Adanya perluasan pelayanan berupa penawaran ragam toko.

<sup>1</sup> Nadine, Bendington, *Design For Shopping Centre*, Butterworth Design Series, 1982, hal. 28.

<sup>2</sup> Gideon Golany, *New Town Planning, Principle and Practise*, John Wiley & sons, New York, 1976. hal. 234

### C. Skala Regional

- Melayani 150.000 - 400.000 jiwa
- Luas area berkisar 27.870 - 92.990 m<sup>2</sup>
- Biasanya dibangun suatu departement store dengan barang dagangan lebih beragam.

## 2. Berdasarkan *Bentuk Fisik*

### a. *Shopping Street*

Toko-toko yang berderet di sepanjang dua sisi jalan.

### b. *Shopping Centre*

Komplek pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang disewakan atau dijual.

### c. *Shopping Precent*

Komplek Pertokoan dimana bagian depan stand-stand menghadap ke ruang terbuka yang bebas dari segala macam kendaraan.

### d. *Shopping Mall*

Adalah shopping precent dimana ruang terbukanya merupakan orientasi dari komplek pertokoan.

e. *Departement Store*

Merupakan toko yang besar, terdiri dari beberapa lantai yang menjual bermacam-macam barang yang hampir sama dengan toko-toko pada umumnya, dengan luasan antara 10.000 - 20.000 m<sup>2</sup>.

3. Berdasarkan *Kuantitas Barang Yang Dijual* <sup>3)</sup>

- *Toko Grosir*

Toko yang menjual barang dalam jumlah besar atau secara partai, dimana barang-barang tersebut biasanya disimpan di tempat lain, dan yang terdapat di toko hanya contohnya saja.

- *Toko Eceran*

Toko yang menjual barang dalam jumlah yang relatif sedikit atau persatuan barang. Lingkup sistem eceran ini lebih luas dan lebih fleksibel dari pada grosir. Selain itu toko retail akan lebih banyak menarik pengunjung karena tingkat variasi barang yang tinggi.

2.1.4. Sifat Kegiatan Pusat Perdagangan

Kegiatan pada pusat perdagangan dapat dikelompokkan menjadi : <sup>4)</sup>

---

<sup>3</sup> Supartono. Pusat Perbelanjaan di Kudus, Thesis Sarjana S1, UGM, Yogyakarta, Hal 21.

<sup>4</sup> Ibid. Hal 25



### 1. Sifat Kegiatan *Jual Beli*

- *Dinamis*

Ramai dengan hilir mudiknya orang dalam memiliki barang yang akan dibeli secara eceran.

- *Terbatas*

Dilakukan oleh masyarakat yang mempunyai tingkat ekonomi menengah keatas.

### 2. Sifat Kegiatan *Promosi*

Berorientasi pada peningkatan daya tarik dan daya saing barang dagangannya.

- *Orientasi pada daya tarik*, lebih mengarah pada segi visual atau penampakan barang, serta respon dari kesan penangkapan panca indera keseluruhan.
- *Orientasi pada daya saing*, lebih mengarah pada aspek harga dan mutu barang serta mutu pelayanan.

### 3. Sifat Kegiatan *Rekreasi*

- *Non Formal*

Pengunjung datang ke pusat perbelanjaan untuk kegiatan santai, menyenangkan dengan suasana ramainya kegiatan manusia terutama kegiatan para pengunjung sendiri.

- *Dinamis*

Adanya pergerakan pengunjung yang mengalir tiada henti dari tempat ke tempat lain.

### 2.1.5. Karakter Fisik Pusat Perdagangan

Karakter fisik pusat perdagangan dapat dibedakan atas : <sup>5)</sup>

1. *Dinamis*

Karakter fisik mendukung terlaksananya kegiatan yang bersifat bebas, dinamis dan terus mengalir sepanjang waktu.

2. *Rekreatif*

Karakter fisik yang bersifat menyenangkan, mengesankan suasana santai dan membuat betah pemakai untuk berlama-lama dipusat perdagangan tersebut.

3. *Promotif*

Karakter fisik yang berarti :

- Mempunyai daya tarik besar, baik dari segi bentuk maupun fungsi bagi konsumen, sehingga menjadi menarik.
- meningkatkan daya tarik yang dimiliki barang yang diperdagangkan.
- Mempunyai daya saing tinggi.

---

<sup>5</sup> Supartono, opcit, hal. 43.

### 2.1.6. Persyaratan Kegiatan Pusat Perdagangan

Kenyamanan yang relatif tinggi bagi pengunjung dan pedagang, meliputi pemenuhan akan 2 aspek :<sup>6)</sup>

#### 1. *Emosional Need (Kualitatif)*

Merupakan suatu yang dapat dihayati perasaan dan mempengaruhi emosi, seperti :

- Lay out ruang
- Dimensi ruang
- Warna dan texture
- Tata letak ( perabot )

#### 2. *Physical Need (Kuantitatif)*

- Pencahayaan
- Penghawaan
- Tata suara
- Dekorasi
- Pengendalian bau

---

<sup>6)</sup> Akhlis, Noor, Departement Store, Bagian wilayah Kota, Tugas Akhir Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur, UGM, Yogyakarta, 1988, hal. 52.

## 2.2. PASAR TRADISIONAL

### 2.2.1. Pengertian

Pengertian *Pasar Tradisional* dapat diketahui dengan definisi sebagai berikut :

#### 1. Arti

Arti *Pasar*, menurut beberapa sumber dapat berarti :

- Tempat orang berjual-beli, rumah kecil tempat berjualan, bangsal, rumah panjang, kedai tempat berjualan barang-barang.<sup>7)</sup>
- Tempat orang jual beli, pekan, tempat berbagai pertunjukkan, kedai, rumah makan, daerah lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku.<sup>8)</sup>
- Organisasi tempat para penjual dan pembeli dapat dengan mudah saling berhubungan, dalam arti tertentu ialah ialah tempat tertentu dan tempat pusat memperjualbelikan, biasanya dan terutama barang keperluan hidup sehari-hari.<sup>9)</sup>
- Suatu tempat yang disediakan dan atau ditetapkan oleh Walikota/kepala Daerah, sebagai tempat jual beli umum dan secara langsung memperdagangkan barang dan jasa.<sup>10)</sup>

<sup>7</sup> Darmanto, Purba, Kamus Umum Bahasa Indonesia, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1976, hal. 356.

<sup>8</sup> Ali, Muhammad, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, Pustaka Amani, Jakarta, hal. 450.

<sup>9</sup> Shadily, Hasan, dkk, Ensiklopedi Umum, Yayasan Kanisius, Yogyakarta, 1977, hal. 801-802.

<sup>10</sup> Pola Perpasaran, Bappeda Kota Dati II Semarang, 1990, hal. 24.

Arti *Tradisional*, menurut sumber dapat berarti :

Segala sesuatu seperti adat, kepercayaan, kebiasaan, ajaran dan sebagainya yang turun temurun dari nenek moyang.<sup>11)</sup>

## 2. Batasan Pasar Tradisional

- Batasan secara *fungsional* dalam arti *ekonomi*, ***pasar merupakan tempat transaksi jual beli antara pedagang dan pembeli.***
- Batasan secara *fungsional* dalam arti *sosial*, ***pasar merupakan tempat kontak sosial masyarakat lingkungannya.***
- Batasan secara *formal* dalam arti *kelembagaan*, ***dipandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, yang secara resmi dipungut retribusinya oleh Jawatan Pasar (lembaga dibawah Pemda).***

Secara garis besar dapat disimpulkan arti dan batasan Pasar Tradisional adalah suatu kegiatan perpasaran, yaitu jual beli secara langsung terkait dengan sosial budaya masyarakat yang terlibat, menggunakan cara-cara jual beli yang telah menjadi kebiasaan secara turun-temurun.

### 2.2.2. Klasifikasi dan Kegiatan Pasar

Pasar sebagai media transaksi jual beli baik secara tunai maupun tidak, sebenarnya dapat dikelompokkan menjadi beberapa macam dilihat dari sudut pandang tertentu.

Adapun klasifikasi yang dapat diterapkan adalah sebagai berikut :

1. Dari segi jenis/ macam barang dagangan yang dijual belikan, antara lain sebagai berikut :

- Pasar buah
- Pasar hewan
- Pasar sayur
- Pasar bursa
- Pasar daging
- Pasar khusus

2. Dari segi jangkauan pelayanan dan letaknya, antara lain sebagai berikut :

- Pasar kelas utama atau pasar regional
- Pasar kelas satu atau pasar kota
- Pasar kelas dua atau pasar wilayah
- Pasar kelas tiga atau pasar lingkungan

3. Dari segi keadaan fisik dalam waktu penyelenggaraannya, antara lain sebagai berikut :

- Pasar permanen
- Pasar semi permanen
- Pasar darurat

---

<sup>11</sup> Shadily, Hasan, dkk, opcit, hal 564.

4. Dari segi kemajuan teknologi/ zaman, antara lain sebagai berikut :

- Pasar modern

Berciri khusus, yaitu apabila skala besar, fasilitas lengkap dan mewah, swalayan, pengelolaan, terpadu dan struktur.

Sedangkan menurut kegiatannya pasar dapat dibedakan atas : <sup>12)</sup>

1. Pasar Eceran

Pasar dimana tempat terdapat permintaan dan penawaran barang atau pemberian jasa secara eceran (retail).

2. Pasar Grosir

Pasar dimana terdapat permintaan penawaran barang dalam jumlah besar.

3. Pasar Induk

Pasar yang merupakan pusat pengumpulan, pusat pelelangan dan pusat penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan kepada grosir dan pusat pembelian.

4. Pasar Khusus

Pasar dimana diperjualbelikan satu jenis barang tertentu.

<sup>12</sup> Widodo, Dodi, dkk, Pendekatan Morfologis Pasar Tradisional, Seminar, 1993-1994, hal II - 9.

## 2.3. TINJAUAN KHUSUS PASAR BURUNG KARIMATA

### 2.3.1. Pasar di Kotamadia Semarang

Di Kotamadia Semarang pada saat ini telah terdapat 48 buah pasar resmi yang terbagi dalam 9 (sembilan) rayon pasar yaitu :<sup>13)</sup>

1. Rayon I - Rayon Johar : 6 pasar umum
2. Rayon II - Rayon Karimata : 3 pasar umum dan 1 pasar khusus burung
3. Rayon III - Rayon Karangayu : 6 pasar umum dan 1 pasar khusus ikan
4. Rayon IV - Rayon Peterongan : 5 pasar umum
5. Rayon V - Rayon Bulu : 4 pasar umum
6. Rayon VI - Rayon Jatingaleh : 4 pasar umum dan 1 pasar khusus sepeda
7. Rayon VII - Rayon Ngaliyan : 6 pasar umum
8. Rayon VIII - Rayon Waru Indah: 6 pasar umum dan 1 pasar khusus onderdil
9. Rayon IX - Rayon Pedurungan: 4 pasar umum

Adapun pengelola ke sembilan rayon pasar tersebut dipegang oleh Dinas Pengelola Pasar Kodia Semarang, yang keberadaannya dibawah Pemerintah Daerah setempat.

Dari sejumlah pasar yang berada di Kodia Semarang ini, hasil setoran redistribusi dari pedagang telah memberikan pemasukan yang sangat besar bagi pendapatan Pemda setempat.

---

<sup>13</sup> Dinas Pengelola Pasar Kodia Semarang, Data Jumlah Pasar Kodia Dati II Semarang, 1997.



Dalam perkembangan pertumbuhan kota Semarang kegiatan pada sektor perdagangan juga semakin berkembang. Hal ini terlihat di beberapa pasar di rayon-rayon pasar Kodia Semarang sudah tidak dapat menampung para pedagang yang semakin lama semakin bertambah, seperti terjadi di Pasar Burung Karimata, Pasar Johar, Pasar Langgar dan sebagainya. Kasus ini menimbulkan beberapa dampak negatif bagi beberapa aspek fungsi kota dan masyarakat, misalnya terganggunya fungsi fasilitas penunjang kota (sirkulasi), kesan kota menjadi kumuh, kenyamanan kegiatan perdagangan dan lain sebagainya.

### **2.3.2. Kebijakan Pemda Dalam Penanganan Pasar Burung Karimata**

Perkembangan Pasar Burung Karimata mengalami peningkatan yang cukup pesat, terbukti dengan semakin meningkatnya jumlah pedagang dan pendapatan bagi Pemda dari pasar tersebut. Untuk menindaklanjuti hal ini pemerintah melalui Bappeda Kodia Dati II Semarang telah mengeluarkan memorandum tertanggal 22 Juli 1996 no. 050/616 yang menetapkan bahwa lokasi pasar burung yang baru berada di Kecamatan Gayamsari terletak di Kawasan Pasar Waru Indah.

### **2.3.3. Potensi Pengembangan Pasar Burung Karimata**

- Pasar Karimata merupakan pasar yang mempunyai ciri khas tersendiri yang tidak dapat ditemui di pasar-pasar lain, karena pasar Karimata memiliki

jenis dagangan yang paling dominan adalah burung dan perlengkapan pemeliharaannya. Karena jenis barang dagangan adalah sesuatu yang menarik yaitu suara kicau burung dan warna bulu burung, mengakibatkan suasana pasar Karimata menjadi lebih menarik dan atraktif untuk dikunjungi.

- Tumbuhnya aktifitas perdagangan di sekitar pasar Karimata sebagai akibat pengaruh dari perkembangan pasar Karimata, yang secara tidak langsung melengkapi materi dagangan pada pasar tersebut.
- Pertumbuhan jumlah pedagang maupun pengunjung menjadikan bertambahnya pendapatan bagi Pemda dan meningkatkan jumlah pemasukan bagi Pendapatan Asli Daerah setempat.
- Keberadaan pasar Karimata secara tidak langsung turut menjaga satwa fauna yang tergolong langka terhindar dari kepunahan dan menumbuhkan rasa kecintaan terhadap fauna.
- Penataan ruang dalam pasar dan pemenuhan kebutuhan fasilitas penunjang bagi kegiatan perdagangan di pasar Karimata.
- Lokasi kawasan Pasar Waru Indah di kecamatan Gayamsari merupakan kawasan terbuka tidak berada pada kawasan padat pemukiman. Hal ini memungkinkan untuk mengembangkan pasar burung Karimata sesuai

dengan kebutuhan luas yang diperlukan, kaitannya dengan pertumbuhan pedagang pasar Karimata yang sudah tidak tertampung.

- Dengan lokasi yang baru diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan kota yang timbul selama ini, kaitannya dengan masalah sosial kota Semarang.
- Dari aspek promosi pasar di kawasan Pasar Waru Indah, tidak begitu berbeda karena terletak tidak jauh dari lokasi lama.
- Kondisi lingkungan di kawasan Pasar Waru Indah yang terbuka dan jauh dari kepadatan pemukiman mendukung keberadaan pasar burung sesuai dengan sifat dan kebutuhan burung (sebagai materi dagangan) yang senang dengan alam bebas/ terbuka.

#### **2.3.4. Kendala Pengembangan Pasar Burung Karimata**

- Meningkatnya jumlah pedagang, mengakibatkan pasar Karimata tidak mampu lagi menampung para pedagang tersebut.
- Pedagang yang tidak tertampung membuka dagangannya di trotoar-trotoar jalan sekitar pasar Karimata. Hal ini berakibat terganggunya kelancaran arus lalu-lintas jalan sekitar pasar (jalan Kartini) dan menimbulkan kesan lingkungan pasar yang tidak tertata dengan baik.



**Gambar 2.1. Pedagang yang tidak tertampung berjualan trotoar sepanjang jalan Kartini**

- Bertambahnya jumlah kendaraan pengunjung yang tidak sebanding dengan area parkir yang tersedia, mengakibatkan parkir kendaraan meluber hingga ke jalan Kartini timur. Hal ini menyebabkan gangguan terhadap kelancaran arus lalu lintas jalan.
- Tumbuhnya PKL (pedagang kaki lima) yang tidak terkendali keberadaannya menimbulkan keruwetan pasar dan alur sirkulasi dalam pasar.
- Penggunaan fasilitas-fasilitas penunjang yang tidak semestinya, karena tidak tersedianya fasilitas penunjang yang dibutuhkan seperti : pacu burung

- Terjadinya kemacetan pada jaringan utilitas lingkungan dan utilitas bangunan yang ada seperti saluran pembuangan air kotor bekas buangan/ cucian burung maupun sangkarnya, yang dapat berdampak negatif terhadap lingkungan sekitar.

## 2.4. TINJAUAN PERDAGANGAN PASAR BURUNG KARIMATA

### 2.4.1. Jenis Kegiatan Pasar

Pasar Karimata adalah suatu pasar yang di dalamnya terjadi proses jual beli barang dan jasa dengan satu macam materi dagangan utama dengan segala perlengkapannya. Materi dagangan utama berupa burung, perlengkapan pemeliharaan yang berupa sangkar/ kurungan, pakan, obat dan alat-alat perlengkapan lainnya. Disamping pedagang dengan materi dagangan utama burung dan perlengkapannya, terdapat beberapa pedagang makanan dan minuman.

Perkembangan jumlah pedagang pasar Karimata pada tahun 1986, 1996 dan 1997 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 2.1. Jumlah Pedagang Pasar burung Karimata**

<b>PEDAGANG</b>	<b>1986</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>
Kios	44	44	44
Los	186	208	211
Luar Los	4	26	29
Luar Pasar	3	21	23
<b>J u m l a h</b>	237	299	307

Sumber Data : Dinas Pengelola Pasar Kodia Dati II Semarang

Jumlah pedagang berdasarkan data diatas adalah pedagang yang terdaftar di kantor dinas pengelola pasar. Selain pedagang yang telah terdaftar pada kantor dinas pengelola pasar, banyak pedagang yang sifatnya musiman diperkirakan berjumlah antara 20 - 40 pedagang. Para pedagang musiman ini berdagang di sekitar lokasi pasar Karimata.

Berdasarkan jenis kegiatannya, pedagang pada pasar Karimata dapat dibedakan sebagai berikut :

- Kegiatan Primer, yaitu pedagang yang menjual burung dan segala perlengkapan pemeliharaannya.
- Kegiatan Sekunder, yaitu pedagang yang menjual makanan burung dan obat-obatan bagi burung.

#### **2.4.2. Bentuk Kegiatan Pelayanan**

Ada tiga bentuk pelayanan dalam kegiatan perdagangan di pasar Karimata, yaitu :

##### **1. Kios**

Merupakan bentuk ruangan yang dibatasi dengan dinding di ketiga sisinya dan bukaan pada sisi dinding bagian depan sebagai pintu yang posisinya menghadap kejalan. Ciri kegiatan perdagangannya sama dengan kegiatan perdagangan bahan kebutuhan sehari-hari yaitu dengan meletakkan barang dagangannya diatas meja dan

sebagian diletakkan pada rak-rak yang terletak di sisi-sisi dinding bagian dalam ruangan.

## **2. Los**

Merupakan bentuk ruang dagang yang permanen beratap tanpa dinding pembatas atau dengan pembatas dinding kayu dan kawat strimin pada ketiga sisinya, dan bukaan pada satu sisinya sebagai pintu dengan menghadap ke jalan. Pada perkembangannya los-los tersebut lebih menyerupai sebuah kios, tetapi oleh pihak dinas pengelola pasar tetap dianggap sebagai los. Ciri kegiatan perdagangannya yaitu dengan meletakkan barang dagangannya di bawah/ lantai dan sebagian lagi digantung di depan los agar dengan mudah dapat dilihat dan diamati oleh para pengunjung (calon pembeli), serta terkena sinar matahari sebagai aspek dari pencahayaan alami.

## **3. Pedagang Kaki Lima/ Dasaran Terbuka**

Pedagang kaki lima di pasar Karimata merupakan bentuk pelayanan perdagangan kaki lima pada umumnya, ciri dari bentuk layanan tersebut adalah penjual duduk atau berdiri di samping atau dibelakang meja dagangannya. Pada umumnya pedagang kaki lima ini merupakan pedagang burung dan pakan burung yang tidak mempunyai tempat permanen di lingkungan pasar. Para pedagang kaki

lima ini banyak ditemui di dalam pasar maupun diluar pasar Karimata yaitu di pinggir jalan Kartini.

### **2.4.3. Pelaku Kegiatan Pelayanan/ Aktifitas Pelayanan**

#### **1. Pedagang Formal**

Yaitu pedagang yang memiliki tempat usaha tetap dan jam kerja kontinue, terdiri dari pedagang-pedagang yang menempati kios dan los. Adapun jumlah pedagang formal adalah 255 pedagang.

#### **2. Pedagang Informal**

Yaitu pedagang yang memiliki tempat usaha tidak tetap dan jam kerja berubah-ubah (pedagang kaki lima). Pihak dinas pengelola pasar memperkirakan terdapat kurang lebih 52 pedagang. Angka ini diperkirakan pada hari-hari biasa, sedangkan pada hari libur jumlah pedagang tersebut dapat bertambah lagi.

Para pedagang kaki lima ini menempati jalur-jalur sirkulasi dalam pasar maupun di trotoar sepanjang jalan Kartini. Sehingga keberadaannya mengganggu kelancaran sirkulasi didalam pasar maupun kelancaran arus lalu lintas di jalan Kartini. Ditinjau dari sisi keindahan para pedagang kaki lima ini membuat kesan pemandangan yang kurang baik. Hal ini terjadi karena tidak terdapat ruang di dalam pasar yang dapat menampung keberadaan mereka.



#### **2.4.4. Karakteristik Kegiatan Perdagangan**

Kegiatan perdagangan di pasar Karimata memiliki karakteristik tersendiri yang tidak terdapat pada pasar lainnya.

##### **A. Materi Dagangan**

Materi dagangan di pasar Karimata ini adalah salah satu hal yang menciptakan ciri atau identitas pasar Karimata. Pedagang pasar Karimata menjual beraneka ragam jenis burung yang memiliki suara dan bulu yang bagus. Disamping materi primer tersebut juga menjual perlengkapan pemeliharaan burung, seperti sangkar burung beserta perlengkapannya, pakan burung dan obat-obatan bagi burung. Pengunjung yang datang selain untuk membeli, terkadang juga sudah puas hanya dengan datang dan melihat-lihat burung yang dijual/ dipajang.

##### **B. Cara Berdagang**

Kegiatan dagang di pasar Karimata dimulai sekitar pukul 7.00 WIB hingga pukul 17.00 WIB. Kegiatan pedagang dimulai dengan mempersiapkan barang-barang dagangannya, membersihkan sangkar, memberi makan/ minum dan menata sangkar. Kegiatan perdagangan itu sendiri dimulai sekitar pukul 7.30 WIB hingga sekitar pukul 17.00 WIB. Dan pada sekitar pukul 17.00 WIB pedagang sudah mulai mengemas barang dagangannya untuk disimpan, dan selanjutnya menutup kios atau los mereka.

## **2.5. TINJAUAN PERILAKU**

Dalam proses perdagangan yang sudah lama berlangsung di pasar Karimata telah menumbuhkan beberapa perilaku pedagang dan pengunjung yang dapat dikatakan sebagai kebiasaan mereka, yaitu :

### **A. Pedagang**

#### **1. Datang**

Datang memarkir kendaraan bagi yang menggunakan kendaraan di area parkir kendaraan Pasar Karimata.

#### **2. Menyiapkan Tempat Berdagang**

Membuka kios, los, dasaran terbuka bagi pedagang kaki lima dan mempersiapkan/ menata komoditi dagangan.

#### **3. Menyajikan Barang Dagangan**

Dalam penyajian barang dagangan, para pedagang menampilkan barang dagangan yang berkualitas terbaik di tempat paling depan agar mudah terlihat bagi para pengunjung. Hal ini bertujuan untuk menarik perhatian para pengunjung agar datang ke kios/ los mereka.

#### **4. Memberi Makan/ Minum Burung dan Membersihkan Sangkar Burung**

Materi dagangan berupa mahluk hidup memang menuntut para pedagang untuk lebih perhatian pada barang dagangannya. Para pedagang memberi makan/ minum burung sesuai dengan jenis makanan yang dibutuhkan oleh masing-masing burung.

Disamping itu pedagang juga harus memperhatikan kebersihan sangkarnya, hal ini akan turut menjaga kondisi kesehatan burung tersebut. Mereka membersihkan sangkar-sangkar tersebut di bak sampah kotoran dan bak pencucian yang telah tersedia. Hal ini dilakukan secara bergantian karena fasilitas (bak sampah kotoran dan bak pencucian) yang tersedia sangat terbatas dan tidak sesuai dengan jumlah pengguna.

### **5. Memandikan dan Menjemur Burung**

Untuk menjaga kualitas dan kebersihan burung, mereka memandikan beberapa jenis burung yang memang dianggap perlu. Selain untuk menjaga kebersihan bulunya, ada beberapa jenis burung yang membutuhkan perawatan dengan cara dimandikan agar dapat berkicau dengan baik. Setelah proses pemandian, pedagang menjemur burung-burung ini di tiang-tiang jemur burung pada kios/ los mereka agar dapat terkena sinar matahari secara langsung.

### **6. Berjualan**

Pada saat berjualan ini pedagang berada di dalam maupun teras kios/ los. Sedangkan proses transaksi dengan pembeli kadang-kadang dilakukan di luar kios/los, karena calon pembeli juga melihat-lihat barang dagangan lain yang dipajang di teras kios/los.

**7. Adu Burung (Kicau dan Balap)**

Untuk menentukan dan mendapatkan nilai jual yang tinggi, para pedagang saling mengadu barang dagangannya. Mereka menggunakan tiang-tiang pajang yang tersedia untuk mengadu kicau burung. Dan karena tidak tersedia tempat adu balap burung, mereka melakukannya pada area parkir kendaraan roda dua yang ada.

**8. Makan / Minum**

Pada umumnya para pedagang melakukan aktifitas makan dan minum di dalam kios/ losnya, yang dilakukan sambil berjualan. Makanan dan minuman diperoleh dari para pedagang makanan yang berkeliling di dalam pasar, atau membawa sendiri dari rumah. Jadi para pedagang tidak memerlukan waktu khusus untuk makan dan minum dengan meninggalkan/ keluar dari kios/ losnya.

**9. Mandi / Cuci Kakus**

Kegiatan mandi / cuci kakus ini menggunakan fasilitas-fasilitas km/wc yang telah tersedia di sebelah timur bangunan.

**10. Pulang**

Sebelum pulang pedagang tersebut mengemasi barang dagangannya kedalam kios/ los mereka dan menutup kembali kios/ los mereka.

**B. Pengunjung/ Calon Pembeli****1. Datang**

Datang memarkir kendaraan di area parkir pasar Karimata, apabila penuh mereka memarkir di sepanjang jalan Kartini.

**2. Melihat-lihat / Membeli**

Pengunjung yang datang tidak seluruhnya membeli barang dagangan, tetapi mereka kadang hanya melihat-lihat untuk menikmati suasana pasar burung Karimata (kicau burung, warna-warna indah burung, dll). Para pengunjung menikmati ini dengan cara berjalan menyusuri jalan-jalan dalam pasar maupun duduk-duduk di arena jemur burung.

Pengunjung yang mempunyai tujuan untuk membeli sesuatu, melakukan transaksi di kios/ los sesuai dengan keberadaan barang dagangan yang mereka inginkan.

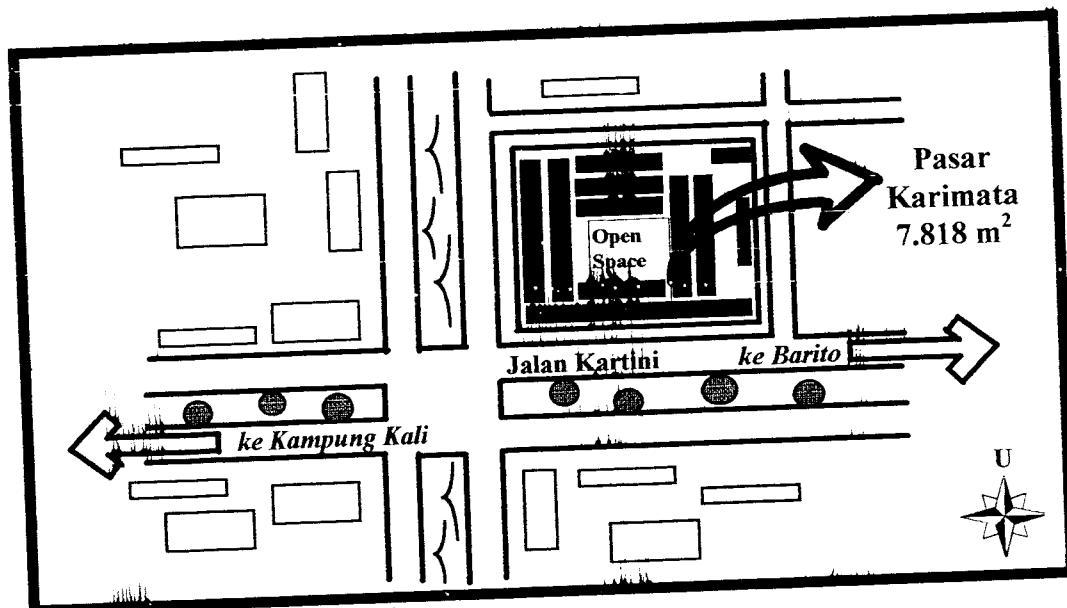
**3. Pulang**

Pulang keluar dari pasar menuju tempat parkir bagi yang membawa dan memarkir kendaraannya

## 2.6. TINJAUAN KONDISI FISIK PASAR BURUNG KARIMATA

### 2.6.1. Deskripsi Lokasi

Secara administratif, pasar Karimata berada di Kotamadia Semarang, Kecamatan Semarang Utara, Kalurahan Rejosari, yang tepatnya berada di pinggir Jalan Kartini Timur. Disebelah sisi lain lokasi pasar Karimata bersebelahan dengan kali dan hanya dibatasi oleh sebuah jalan alternatif kampung.



Gambar 2.4. Lokasi Pasar Karimata

### 2.6.2. Luasan Tapak

Pasar Karimata secara keseluruhan memiliki luas tanah  $7818 \text{ m}^2$  dengan luas bangunan pasar  $3638 \text{ m}^2$ .



Pada sisi depan pasar Karimata terdiri dari dua lantai, meliputi lantai satu sebagai kios pedagang dan kantor pengelola pasar Karimata sedangkan lantai dua digunakan sebagai kantor Dinas Pengelola Pasar Kotamadia Semarang. Pada bagian lain terdiri dari satu lantai yang meliputi los pasar dan sarana dan prasarana.

Tabel 2.2. Luas Kapling Pasar Karimata

Ruang	Petak	m <sup>2</sup>
Kios	44	660
Los	414	1.956
Sarana / Prasarana	-	33
Kantor Dinas Pengelola Pasar Kodia Semarang	-	989

Sumber Data : Kantor Dinas Pengelola Pasar Kodia Semarang

### 2.6.3. Fasilitas

Pasar Karimata sebagai pusat pelayanan perdagangan burung memiliki fasilitas-fasilitas sebagai penunjang aktifitas perdagangan, khususnya bagi pengguna bangunan tersebut. Fasilitas tersebut adalah :

#### 1. KM / WC

Di dalam kompleks pasar Karimata terdapat 4 KM/WC yang terbagi di dua tempat masing-masing dua di area parkir kendaraan roda dua dan dua lainnya berada di dekat area perdagangan. Sumber air berasal dari sumur dan didistribusikan ke bak-bak penampungan dengan menggunakan pompa air listrik.

## **2. Parkir**

Untuk keperluan parkir kendaraan roda dua bagi pedagang dan pengunjung berada di dalam kompleks pasar atau di depan/ barat pasar Karimata. Sedangkan parkir roda empat seluruhnya berada di sebelah barat pasar Karimata.

## **3. Sirkulasi**

Untuk selasar atau jalur sirkulasi di dalam pasar, telah dilakukan perkerasan dengan semen. Koridor-koridor menjadi sirkulasi alternatif yang merupakan sirkulasi linier. Kurangnya pencahayaan pada selasar dan penataan barang dagangan hingga keluar los dan tidak taratur menyebabkan selasar menjadi gelap dan sempit. Lebar selasar kurang lebih 1.5 - 1.75 m.

## **4. Ruang Terbuka / Open Space**

Ruang terbuka / open space sebagai pertemuan dari pola sirkulasi dalam pasar. Ruang terbuka tersebut digunakan sebagai tempat lomba burung kicau, jemur burung, perdagangan burung dan penghijauan.

## **5. Fasilitas Kebersihan**

Pedagang diwajibkan untuk menjaga kebersihan pasar dengan menyediakan tempat sampah disetiap los/kiosnya. Dan pembersihan pasar dilakukan oleh pengelola pasar unit kebersihan yang mengumpulkan semua sampah dan dibuang ke TPS yang terdapat di sebelah timur pasar.



## **6. Air Bersih**

Fasilitas air bersih yang selama ini dipakai untuk keperluan pasar disuplai dari sumur yang dipompa dengan mesin pompa listrik dan didistribusikan melalui bak-bak penampungan.

## **7. Tempat Membersihkan Sangkar dan Memandikan Burung**

Di tempat ini para pedagang setiap hari membersihkan kotoran-kotoran burung dari sangkar dan sekaligus memandikan burung dagangan mereka. Hal ini dapat mewujudkan kebersihan dalam pasar.

## **8. Tiang-tiang Pajang Burung**

Tiang-tiang ini berfungsi sebagai tempat menjemur burung. Tiang-tiang ini juga dipergunakan apabila ada acara lomba kicau burung. Tiang-tiang pajang ini memiliki ketinggian kurang lebih 12 m. Burung-burung yang dinaikkan dengan menggunakan tali dengan kerekan.

## **9. Listrik**

Fasilitas listrik di distribusikan langsung oleh PLN melalui kabel ke kios-kios dan pihak pasar membuat jalur-jalur listrik ke tempat-tempat yang membutuhkan penerangan (sebagian koridor).

## **BAB III RELOKASI PASAR BURUNG KARIMATA**

Pada bab ini akan diuraikan tentang analisa dari berbagai data yang tersaji dalam bab sebelumnya. Yang didahului dengan mengutarakan potensi-potensi dari perkembangan Pasar Karimata baik positif, maupun negatif. Hal ini dimaksudkan agar dapat terlihat jelas arah dari pengembangan Pasar Karimata. Dalam penganalisaan akan lebih diarahkan kedalam lingkup permasalahan yang akan diangkat. Meliputi perlunya relokasi bagi Pasar Karimata, kegiatan perdagangan, pola ruang dagang dan citra bangunan.

### **3.1. POTENSI PERKEMBANGAN PASAR KARIMATA**

#### **A. Nilai Positif**

- Pasar Karimata merupakan pasar yang mempunyai ciri khas tersendiri yang tidak dapat ditemui di pasar-pasar lain, karena pasar Karimata memiliki jenis dagangan yang paling dominan adalah burung dan perlengkapan pemeliharaannya. Karena jenis barang dagangan adalah sesuatu yang menarik yaitu suara kicau burung dan warna bulu burung, mengakibatkan suasana pasar Karimata menjadi lebih menarik dan atraktif untuk dikunjungi.

- Tumbuhnya aktifitas perdagangan di sekitar pasar Karimata sebagai akibat pengaruh dari perkembangan pasar Karimata, yang secara tidak langsung melengkapi materi dagangan pada pasar tersebut.
- Pertumbuhan jumlah pedagang maupun pengunjung menjadikan bertambahnya pendapatan bagi Pemda dan meningkatkan jumlah pemasukan bagi Pendapatan Asli Daerah setempat.

#### **B. Nilai Negatif**

- Meningkatnya jumlah pedagang, mengakibatkan pasar Karimata tidak mampu lagi menampung para pedagang tersebut.
- Pedagang yang tidak tertampung membuka dagangannya di trotoar-trotoar jalan sekitar pasar Karimata. Hal ini berakibat terganggunya kelancaran arus lalu-lintas jalan sekitar pasar (jalan Kartini) dan menimbulkan kesan lingkungan pasar yang tidak tertata dengan baik.

### **3.2. KEBIJAKAN RELOKASI PASAR BURUNG KARIMATA**

#### **3.2.1. Pengertian Relokasi**

Definisi Relokasi adalah :

- *Penempatan ulang/ Penampungan*<sup>1)</sup>
- *Pemindahan tempat*<sup>2)</sup>

<sup>1</sup> M. Dahlan Al Barry, Penerbit Arkola

<sup>2</sup> Departemen. P & K, Kamus Besar Bahasa Indonesia - Terbitan Kedua, Balai Pustaka.

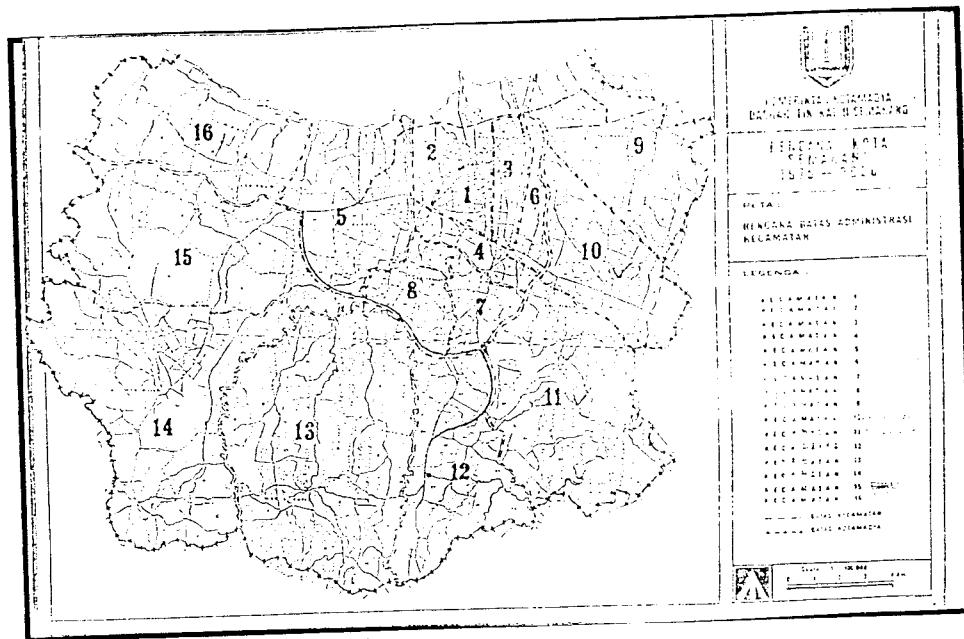
Pengertian Relokasi adalah proses pemindahan fungsi tempat dari lokasi lama ke lokasi baru dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Relokasi dilakukan pada umumnya dilaksanakan karena lokasi lama sudah tidak sesuai lagi dengan peruntukannya atau suatu kebijaksanaan pemerintah yang berupa memorandum.

Pasar Burung Karimata yang berdiri sejak tahun 1986 dalam perkembangannya, mengalami pertumbuhan jumlah pedagang maupun pengunjung. Dampak dari pertumbuhan ini menimbulkan beberapa permasalahan, seperti telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

Berdasarkan kondisi yang ada sekarang dan kemungkinan perkembangannya serta kebijakan pemerintah melalui memorandum dari Ketua Bappeda Kodia Dati II Semarang tanggal 22 Juli 1996 No.050/616, maka Pasar Karimata di Kalurahan Rejosari, Kecamatan Semarang Utara, Kodia Semarang diputuskan untuk relokasi ke lokasi yang lebih sesuai.

### **3.2.2. Tinjauan Alternatif Lokasi**

Untuk menentukan lokasi baru bagi Pasar Karimata dan dilatar belakangi oleh rencana pengembangan kota Semarang dalam RDTRK, maka dipilih tiga alternatif sebagai lokasinya. Alternatif lokasi yang dipilih adalah :



Gambar 3.1. Alternatif Lokasi

- A. Kecamatan Gayamsari
- B. Kecamatan Tembalang
- C. Kecamatan Tugu

Kondisi dari ke tiga lokasi/ kecamatan tersebut sebagai berikut :

**A. Kecamatan Gayamsari**

**1. Tinjauan Fisik**

Kecamatan Gayamsari ditinjau terhadap Kotamadia Semarang merupakan salah satu kecamatan yang berkembang sebagai perluasan pusat kota dan termasuk pada pusat pengembangan pusat kota. Mempunyai fungsi dominan sebagai kawasan

perdagangan dan jasa serta pemukiman dengan kepadatan penduduk sedang sampai tinggi (46 - 175 jiwa/ha).

Kecamatan Gayamsari merupakan bagian dari wilayah Administratif Kotamadia Dati II Semarang dengan batas wilayah administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Semarang Utara dan Kecamatan Genuk
- Sebelah Timur : Kecamatan Pedurungan
- Kecamatan Selatan : Kecamatan Candisari dan tembalang
- Sebelah Barat : Kecamatan Semarang Timur

Luas wilayah Kecamatan Gayamsari berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 seluas  $\pm 636,560$  Ha, yang terbagi dalam 7 Kalurahan.

Dan kondisi topografi secara umum wilayah Kecamatan Gayamsari berupa dataran yang landai dengan kemiringan tanahnya antara 1% - 2%.

## **2. Penggunaan Tanah**

Wilayah Gayamsari seluas  $\pm 636,560$  Ha, dengan perincian penggunaan tanah sebagai berikut :

- Wilayah terbangun seluas  $\pm 333,843$  Ha (63,430 %), yang terdiri dari perumahan, perkantoran, jasa, industri, perdagangan dan fasilitas-fasilitas lain.
- Wilayah yang belum terbangun, terdiri dari tanah sawah seluas  $\pm 67,937$  Ha (11,008 %), tegalan  $\pm 11379$  Ha (2,162 %), rawa  $\pm 28$  Ha, Tambak  $\pm 8,087$  Ha

(1,637 %), lapangan olah raga ± 17,3 Ha (3,287 %) dan penggunaan lainnya seluas ± 69,775 Ha (13,257 %).

Di daerah Kecamatan Gayamsari paling banyak/ dominan adalah perdagangan dan jasa. Hal ini dapat terlihat dari banyaknya toko-toko, pasar, ruko dan lain-lain. Selain itu juga karena daerah ini dilewati jalan-jalan utama yang strategis karena dari arah arah luar kota baik dari timur ke barat maupun dari utara ke selatan.

### **3. Tinjauan Fasilitas Umum**

Fasilitas-fasilitas umum yang sudah tersedia di daerah Kecamatan Gayamsari, meliputi :

- Jaringan air bersih
- Jaringan listrik
- Jaringan telepon
- Jaringan air hujan dan air kotor
- Jaringan Pembuangan sampah

### **4. Prasarana dan Sarana Transportasi**

#### **a. Prasarana Transportasi**

Prasarana transportasi di Kecamatan Gayam sari berupa jaringan jalan :

- Jaringan arteri primer yaitu jalan lingkar dalam yang menghubungkan dengan pusat kota yaitu Jl. Majapahit (jalan ini juga sebagai batas wilayah Kecamatan Gayamsari dengan Kecamatan Pedurungan dan Kecamatan Genuk).

- Jaringan arteri sekunder yaitu jalan tembus yang menghubungkan Citarum dengan Pedurungan (Jl. Pedurungan Tengah dan Jl. Pedurungan Kidul).

#### **b. Sarana Transportasi**

Sarana transportasi yang ada pada saat ini yaitu melewati Jl. Majapahit dan Jl. Kaligawe diantaranya adalah : Bis Kota, Angkota, taksi, Becak, Ojek, dll. Dan juga sarana pelengkapya yaitu : Halte, Sub terminal, dan pangkalan kendaraan informal (becak dll).

### **B. Kecamatan Tembalang**

#### **1. Tinjauan Fisik**

Kecamatan Tembalang ditinjau terhadap kota Semarang terletak di sebelah selatan terhadap pusat kota. Dan yang paling dominan adalah untuk permukiman, pendidikan. Kecamatan Tembalang ini mempunyai luas wilayah  $\pm 3485,86$  Ha, yang terbagi dalam 12 Kalurahan.

Kalurahan yang ditentukan sebagai kawasan pendidikan adalah Kalurahan Tembalang, karena adanya beberapa perguruan tinggi.

Sedangkan untuk fungsi perdagangan dan jasa ditempatkan pada sebagian Kalurahan Kedungmundu, Sedangguwo, Sambiroto dan Bulusan.



## 2. Tinjauan Penggunaan Tanah

Dalam penggunaan tanah di Kecamatan Tembalang dengan luas wilayah  $\pm$  871,519 Ha dibagi dalam beberapa fungsi lahan yaitu :

- Untuk kawasan pendidikan tinggi :  $\pm$  200 Ha
- Untuk kawasan permukiman :  $\pm$  58,12 Ha
- Untuk fasilitas perdagangan jasa :  $\pm$  28,94 Ha
- Untuk lahan pertanian :  $\pm$  16,94 Ha
- Untuk lahan perkantoran :  $\pm$  7,18 Ha

Sedang sisanya adalah untuk lahan peruntukkan permukiman dan lahan peruntukkan konservasi.

Kawasan yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan jasa antara lain pada tepi sepanjang ruas jalan utama, karena kawasan ini mempunyai nilai ekonomi yang tinggi, maka kegiatan perdagangan diprediksikan akan berkembang baik pada kawasan ini.

Kegiatan perdagangan dan jasa di daerah ini diarahkan pada perdagangan dengan mengutamakan sebagai pelayanan kebutuhan fasilitas pendidikan dengan kelengkapan jasa komersial.

## 3. Tinjauan Fasilitas Umum

Fasilitas-fasilitas umum yang tersedia di Kecamatan Tembalang meliputi :

- Jaringan air bersih

- Jaringan listrik
- Jaringan telepon
- Jaringan air hujan dan iar kotor
- Jaringan pembuangan sampah

#### **4. Prasarana dan Sarana Transportasi**

##### **a. Prasarana Transportasi**

Prasarana transportasi di Kecamatan Tembalang berupa jaringan :

- Jaringan Jalan Arteri Primer meliputi :
  - \* Jalan Tol Jatingaleh - Srandol
  - \* Jalan Arteri Kaligawe - Jangli
- Jaringan Jalan Arteri Sekunder meliputi :
  - \* Jalan Lingkar Tengah
  - \* Jalan Lingkar Luar
  - \* Jalan Tentara Pelajar - Kedungmundu - Majapahit
- Jalan Kolektor Sekunder meliputi :
  - \* Jalan Timoho Raya (Tembalang - Bukit Kencana)
  - \* Jalan Ketileng Raya (Mateseh - Tembalang)
  - \* Jalan Sedangguwo - Mangunharjo - Meterseh - Tembalang

## **b. Sarana Transportasi**

Sarana transportasi yang ada : Bis Kota, Angkot, Taksi, Becak, Ojek dll. Dan dilengkapi dengan pendukungnya : halte, Sub Terminal, Pangkalan Kendaraan Informal.

## **C. Kecamatan Tugu**

### **1. Tinjauan Fisik**

Kecamatan Tugu ditinjau terhadap Kotamadia Semarang terletak di bagian sebelah barat Kota Semarang merupakan salah satu Kecamatan berkembang sebagai perluasan pusat kota. Mempunyai fungsi dominan sebagai Kawasan Industri dan Jasa serta Pemukiman.

Kecamatan Tugu merupakan bagian dari wilayah Administratif Kotamadia Dati II Semarang dengan batas wilayah administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Timur : Kecamatan Semarang Barat
- Sebelah Selatan : Kecamatan Ngaliyan
- Sebelah Barat : Kabupaten Kendal

Luas wilayah Kecamatan Tugu adalah seluas  $\pm 3.133,357$  Ha. yang terdiri dari 7 Kalurahan.

Dan dari kondisi topografi secara umum wilayah Kecamatan Tugu berupa dataran yang landai dengan kemiringan tanahnya antara 0 % - 2 %.

## **2. Penggunaan Tanah**

Wilayah Kecamatan Tugu seluas  $\pm 3.133,357$  Ha, dengan perincian penggunaan tanah sebagai berikut :

- Wilayah terbangun seluas  $\pm 268,03$  Ha terdiri dari perumahan, perkantoran, jasa, industri, perdagangan dan fasilitas-fasilitas lain.
- Wilayah yang belum terbangun terdiri dari Tanah Sawah seluas  $\pm 577,57$  Ha, Tegalan  $\pm 278,04$  Ha, Tambak / Rawa  $\pm 1658,26$  dan penggunaan lainnya  $\pm 154,08$  Ha.

Daerah Kecamatan Tugu paling banyak/ dominan adalah industri, perdagangan dan jasa. Daerah ini dilewati jalan-jalan utama yang strategis karena dari arah luar kota yaitu dari arah barat yang menuju kota Semarang.

## **3. Tinjauan Fasilitas Umum**

Fasilitas-fasilitas umum yang ada di daerah Kecamatan Tugu meliputi :

- Jaringan Listrik
- Jaringan telepon
- Jaringan Air Hujan dan Air Kotor
- Jaringan Pembuangan Sampah

#### **4. Prasarana dan Sarana Transportasi**

##### **a. Prasarana Transportasi**

Prasarana transportasi di Kecamatan Tugu berupa jaringan jalan :

- Jaringan Arteri Primer yaitu Jalan ruas Mangkang - Jrah
- Jaringan Arteri Sekunder yaitu jalan ruas Mangkang - Mijen serta ruas jalan melalui Kali Pancur dan bamban Karep, rencana jalan alternatif Semarang - Kendal, serta rencana jalan lingkaran utara Tugu (kawasan industri).
- Jalan Kolektor Primer yaitu ruas jalan Jrah - Mijen
- Jalan Kolektor Sekunder yaitu ruas Ngaliyan ke Podorejo serta dari Kali Pancur ke Purwoyoso

##### **b. Sarana Transportasi**

Sarana transportasi yang ada melewati jalan daerah Mangkang sampai jalan Siliwangi, Bundaran Kalibanteng yaitu : Bis Kota, Angkot, Becak, Ojek, Taksi dll. Dan juga pelengkapannya yaitu halte, sub terminal dan pangkalan kendaraan informal (becak dll).

#### **3.2.3. Penilaian dan Pemilihan Lokasi**

Berdasarkan faktor-faktor yang berpengaruh bagi keberadaan Pasar Burung, maka langkah berikutnya adalah menentukan alternatif lokasi yang memiliki beberapa kriteria yang dapat menunjang dibangunnya pasar burung pada lokasi

tersebut. Setelah penilaian alternatif-alternatif lokasi, maka akan dipilih satu lokasi yang paling tepat dan mempunyai nilai tertinggi. Untuk studi lokasi ini ditentukan ditentukan 3 lokasi alternatif, yaitu :

1. Lokasi A, yaitu terletak di daerah pengembangan kota bagian Timur.
2. Lokasi B, yaitu terletak di daerah pengembangan kota bagian Barat.
3. Lokasi C, yaitu terletak di daerah pengembangan kota bagian Selatan.

Dari ketiga alternatif lokasi yang ditentukan akan dipilih salah satu untuk ditetapkan sebagai lokasi pasar burung.

**Tabel 3.1. Pemilihan Lokasi**

No.	Faktor		Bobot	Alternatif 1		Alternatif 2		Alternatif 3	
				Nilai	Score	Nilai	Score	Nilai	Score
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Pencapaian	a. Jarak terhadap pusat	5	4	20	1	5	2	10
		- Terminal bis antar kota	3	1	3	2	6	1	3
		- Terminal antar kota	4	4	16	2	8	4	16
		- Jalan utama	1	3	3	3	3	3	3
		- Jalan sekunder	3	4	12	1	3	1	3
		- Stasiun Kereta api	4	4	16	1	4	4	16
		- Luar kota							
		b. Kondisi Jalan							
		- Jumlah ruas jalan menuju lokasi	5	4	20	3	15	4	20
		- Jenis Jalan	4	4	16	3	12	4	16
c. Aksesibilitas thd jenis kend umum	- Untuk segala jenis kend umum yg menuju lokasi	5	4	20	3	15	4	20	
2.	Letak Lokasi thd tempat penting lain	a. Pasar/kegiatan dagang yg lain	5	4	20	3	15	3	16
		b. Perkantoran	3	1	3	4	12	2	6
		c. Pusat Kota	4	2	8	3	12	2	8
		d. Pemukiman	5	4	20	4	20	4	20
		e. Industri	2	4	8	1	2	4	8
3.	Utilitas pendukung kegiatan	a. Jaringan air bersih	5	4	20	4	20	1	5
		b. Jaringan air kotor	4	3	12	3	12	1	4
		c. Jaringan listrik	5	4	20	4	20	4	20
		d. Jaringan telepon	3	4	12	4	12	3	9
		e. Jaringan pembuangan sampah	5	4	20	3	15	3	15
4.	Prasarana	Jalan	5	4	20	3	15	4	20
5.	Sarana menuju lokasi	a. Bis Kota	5	4	20	2	10	4	20
		b. Taksi	2	2	4	1	2	1	2

		c. Kendaraan lain	5	4	20	3	15	3	15
	Sarana pendukung kegiatan pasar	a. Toko-toko sekitar lokasi	4	2	8	3	12	2	8
		b. Lokasi Parkir	5	4	20	4	20	4	20
6.	Arah perkembangan kota		4	4	16	4	16	4	16
7.	Ketersediaan lahan		5	4	20	4	20	4	20
TOTAL					397		321		338

Dilihat dari penilaian alternatif pemilihan lokasi pada tabel di atas, menunjukkan bahwa alternatif pertama mempunyai score yang paling besar, sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa lokasi di Kecamatan Gayamsari ditetapkan sebagai lokasi terpilih dalam relokasi Pasar Karimata.

#### 3.2.4. Tinjauan Kecamatan Gayamsari

Kecamatan Gayamsari yang terletak di Bagian Wilayah Kota (BWK) V Kotamadia Dati II Semarang merupakan salah satu kawasan sebagai kawasan yang direncanakan untuk pemekaran kota dengan arahan peruntukan sebagai pusat pengembangan lahan pemukiman dan perdagangan.<sup>3)</sup>

Di wilayah Kecamatan Gayamsari terdapat sebuah pasar yaitu Pasar Waru. Pasar ini sifatnya sebagai pasar tradisional dan jenis komoditi dagangan yang dijual berupa kebutuhan pokok sehari-hari. Pasar ini melayani masyarakat sekitarnya hingga radius 3 km.

<sup>3)</sup> Rencana Detail Tata Ruang Kota, Bappeda Tk. II Kotamadia Semarang, Tahun 1995-2005.

Sesuai dengan kebijakan pemerintah yang tertuang dalam RDTRK dan surat Memorandum dari Ketua Bappeda Kodia Dati II Semarang tanggal 22 Juli 1996 No. 050/616, maka kawasan ini direncanakan sebagai wilayah perencanaan Pasar Waru Indah. Dimana wilayah perencanaan Pasar Waru Indah tersebut luasnya  $\pm 10$  Ha, dan di dalamnya termasuk perencanaan Pasar Burung (pindahan dari Pasar Karimata).

### **3.2.5. Kondisi Kawasan Pasar Waru Indah**

Wilayah ini terletak di Kalurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari Kotamadia Dati II Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut :

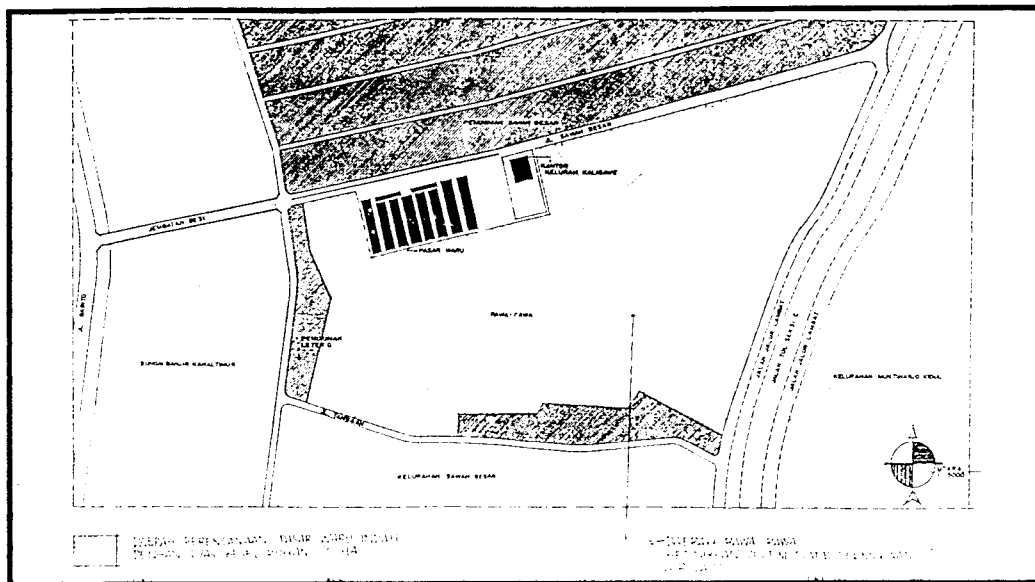
- Sebelah Barat : Sungai Banjir Kanal Timur
- Sebelah Utara : Kalurahan Tambak Rejo dan Jl. Raya Kaligawe
- Sebelah Timur : Kalurahan Muktiharjo Lor dan Kalurahan Muktiharjo Kidul
- Sebelah Selatan : Kalurahan Sawah Besar

Wilayah perencanaan pengembangan Pasar Waru Indah ini merupakan tanah kosong dan rawa-rawa yang belum terencana dengan baik, sehingga perlu ditingkatkan intensitas dan kualitasnya.

Kelurahan Kaligawe merupakan wilayah yang tergolong dataran rendah, bahkan masih termasuk dalam daerah pantai dengan ketinggian 0 - 1 m di atas



permukaan air laut. Secara fisik kelurahan ini terletak diantara jalan Raya Kaligawe dengan jalan arteri Citarum.



Gambar 3.2. Lokasi Pasar Waru

### 3.2.6. Potensi Kawasan Pasar Waru Indah

- Lokasi kawasan Pasar Waru Indah di kecamatan Gayamsari merupakan kawasan terbuka tidak berada pada kawasan padat pemukiman. Hal ini memungkinkan untuk mengembangkan pasar burung Karimata sesuai dengan kebutuhan luas yang diperlukan, kaitannya dengan pertumbuhan pedagang pasar Karimata yang sudah tidak tertampung.

- Dengan lokasi yang baru diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan kota yang timbul selama ini, kaitannya dengan masalah sosial kota Semarang.
- Dari aspek promosi pasar di kawasan Pasar Waru Indah memiliki potensi yang sangat baik, karena lingkungan kawasan dapat langsung berhubungan dengan Jalan Raya Kaligawe, daerah Citarum dan pusat kota. Selain itu dengan adanya Jalan Tol seksi C, merupakan jalan pendukung sebagai penghubung antara kawasan perencanaan dengan daerah-daerah khususnya dari arah luar kota Semarang dan pemukiman di daerah-daerah pinggir kota serta pusat kegiatan perekonomian Kota Semarang.
- Kondisi lingkungan di kawasan Pasar Waru Indah yang terbuka dan jauh dari kepadatan pemukiman mendukung keberadaan pasar burung sesuai dengan sifat dan kebutuhan burung (sebagai materi dagangan) yang lebih suka dengan alam bebas/ terbuka.

### **3.2.7. Kendala Kawasan Pasar Waru Indah**

- Kondisi tanah di beberapa bagian masih berupa rawa-rawa.
- Kondisi alam yang sangat terbuka dan jarang ditemui perpohonan, menjadikan kawasan ini terasa panas. Hal ini dinilai tidak menguntungkan untuk kenyamanan pedagang, pengunjung dan materi dagangan (burung).

### **3.3. ANALISA KEGIATAN PERDAGANGAN**

Kegiatan perdagangan yang ada di pasar khusus burung memiliki karakter materi dagangan yang berbeda dengan pasar-pasar lainnya. Dalam analisa ini akan di fokuskan pada : kegiatan perdagangan kaitannya dengan perancangan ruang dalam, pola tata ruang kaitannya dengan penguasaan pengamatan seluruh materi dagangan dan citra bangunan sebagai pasar khusus burung.

#### **3.3.1. Materi Dagangan**

Dalam kegiatan perdagangan di pasar burung, komoditi dagangan yang dijual berupa burung sebagai komoditi utama dan pakan, alat-alat perlengkapan pemeliharaan burung sebagai komoditi pendukung.

#### **3.3.2. Tuntutan Kebutuhan Materi Dagangan**

##### **A. Burung**

##### **1. Burung Kicau**

Burung kicau membutuhkan perlakuan khusus agar burung mau berkicau dan tetap sehat, selain kebutuhan makan, minum, kebersihan sangkar dan aman dari gangguan binatang lain seperti tikus dan kucing.

Menurut Ari Suseno, burung membutuhkan sinar matahari untuk memproduksi vitamin D untuk pertumbuhan tulang dan merangsang produksi hormon-hormon seksual sehingga burung dapat berkicau. Karena burung berkicau untuk menarik perhatian burung lain jenis. (Ari Suseno, 1990)

Menurut Emi Sumiarsih, untuk mencegah burung terkena penyakit rapuh tulang (rakitis) dan membunuh kuman penyakit yang menempel di bulu dan di sangkar burung, menjemur burung adalah cara pencegahan yang baik. (Emi Sumarsih, 1996)

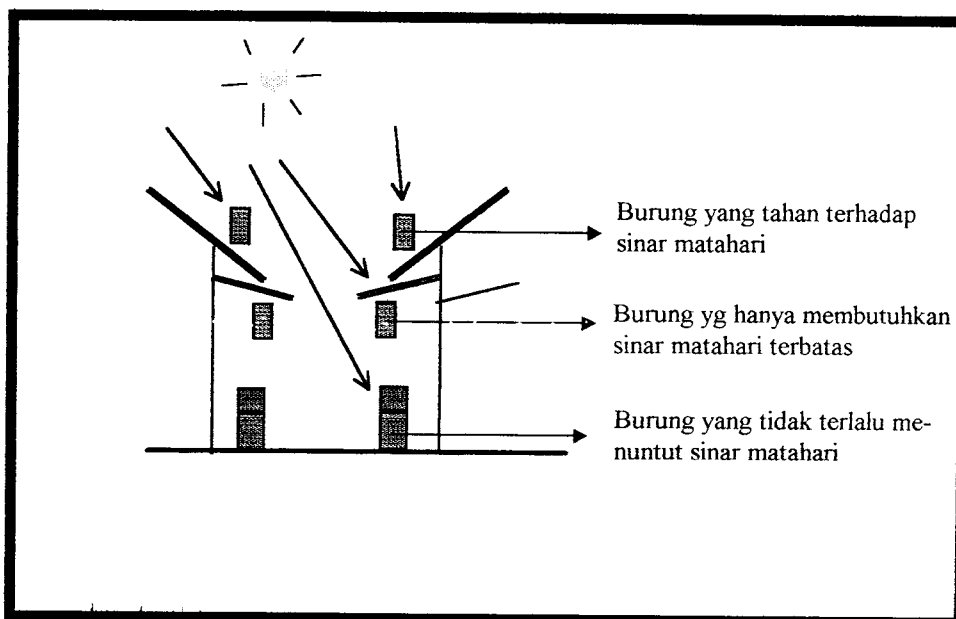
Hal ini yang menuntut penyajian burung berada diluar kios/ los, tempat jemur burung agar terkena sinar matahari. Terutama sinar matahari antara jam 08.00 - 10.00 pagi.

## 2. Burung Hias (bulu warna)

Untuk menjaga burung hias agar tidak terkena penyakit cara yang dilakukan sama dengan burung kicau. Namun demikian burung hias tidak begitu tahan apabila terkena sinar matahari terlalu lama. Perawatan untuk burung hias diutamakan dengan cara dimandikan. (Sapandi E. Komar, 1986) Selain untuk menjaga menempelnya penyakit atau serangga kecil, juga menjaga agar bulu-bulu tersebut tetap dalam keadaan bersih. Karena warna bulu burung tersebut merupakan daya tarik tersendiri bagi yang melihat.

### 3. Burung Balap

Perawatan yang dilakukan untuk burung balap sama dengan burung hias maupun burung kicau. Tetapi untuk burung balap dituntut untuk dilatih secara rutin agar dapat menghasilkan burung balap yang berkualitas bagus (kecepatan terbang).



Gambar 3.3. Kebutuhan Burung

Dari hasil pengamatan dan wawancara dapat dibuat suatu klasifikasi jenis burung menurut kebutuhannya terhadap sinar matahari.

**Tabel 3.2. Klasifikasi burung menurut kebutuhannya terhadap sinar matahari**

No.	Jenis Burung	Tuntutan Kebutuhan
I.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Robin</li> <li>• Murai</li> <li>• Jalak</li> <li>• Beo</li> <li>• Poksay</li> <li>• Pancawarna</li> <li>• Glatik</li> <li>• Hwamei</li> <li>• Perkutut</li> </ul>	Burung-burung jenis ini tahan terhadap sinar matahari walaupun dijemur seharian
II.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cucakrowo</li> <li>• Cucakijo</li> <li>• Kenari</li> <li>• Nuri</li> <li>• Kakatua</li> <li>• Decu</li> <li>• Prenjak</li> <li>• Sampit</li> <li>• Jiblek</li> <li>• Branjangan</li> <li>• Balam/ Puter</li> <li>• Srigunting</li> <li>• Kutilang</li> </ul>	Burung-burung jenis ini hanya membutuhkan sinar matahari dengan waktu terbatas antara jam 08.00 - 12.00 dan tidak tahan apabila dijemur seharian
III.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merpati</li> <li>• Parkit</li> <li>• Puyuh</li> </ul>	Burung-burung ini tidak terlalu menuntut sinar matahari langsung

Sumber : Olahan dari berbagai sumber

## B. Pakan Burung

Pakan burung merupakan materi dagangan pendukung selain materi dagangan burung. Materi dagangan pakan burung dibedakan menjadi dua macam, yaitu pakan burung berupa binatang seperti jangkrik, kroto (semut rangrang), ulat dan pakan burung bukan berupa binatang seperti 521, jagung, otek, beras merah, poor.

Materi dagangan bukan berupa binatang ini membutuhkan perhatian dan perawatan yang tidak berlebihan. Karena materi dagangan ini hanya membutuhkan sarana tempat yang sifatnya kering dan tidak lembab. Karena bila terlalu lembab akan menyebabkan pakan menjadi keluar jamur. Sedangkan pakan berupa binatang hidup membutuhkan sarana tempat yang kering dan udara yang cukup. Seperti jangkrik ditempatkan pada kotak dimana sisi-sisinya berlobang, kroto ditempatkan di tampah yang terbuka dan ulat yang telah dikemas dalam potongan bambu yang disumbat.

Untuk kebutuhan sinar matahari materi dagangan ini hanya memerlukan sebatas agar tidak lembab dan basah.

### **C. Alat-alat Perlengkapan Pemeliharaan Burung**

Materi dagangan ini juga merupakan materi dagangan pendukung dari materi dagangan utama. Materi dagangan ini terdiri dari sangkar burung, tempat pakan/air, dan asesoris lainnya.

Materi dagangan ini membutuhkan perawatan dan perhatian, karena materi dagangan seperti sangkar yang terbuat dari bahan bambu dipernis atau dicat harus ditempatkan dimana materi itu tidak mudah rusak. Karena sangkar yang berkualitas baik menjadi materi dagangan istimewa dan mempunyai daya jual tinggi. Perawatan yang perlu diperhatikan adalah menjaga jeruji bambu, pernis

dan cat dari sangkar tersebut. Untuk kebutuhan sinar matahari tidak terlalu mutlak, karena dapat merusak keutuhan pernis dan cat pada sangkar tersebut.

Materi dagangan sangkar mempunyai bentuk dan ukuran yang bermacam-macam, yaitu :

- Bentuk kotak dengan ukuran :
  - \* Panjang sisi 20 - 40 cm dan tinggi 30 -70 cm
  - \* Panjang 50 - 150 cm, lebar 30 - 60 cm dan tinggi 30 - 70 cm
- Bentuk silinder dengan ukuran :
  - \* Diameter 30 - 60 cm dan tinggi 40 - 70 cm

### 3.3.3. Cara Penyajian

#### A. Burung

Cara penyajian burung dalam sangkar harus disesuaikan dengan besar kecilnya burung. Sangkar yang terlalu kecil membuat burung tidak dapat bergerak dengan leluasa dan dapat menyebabkan burung stres hingga burung enggan berkicau.

Selain besar kecilnya burung, penyajian dan ukuran sangkar harus disesuaikan dengan bentuk tubuh dan perilaku burung. Misalnya burung Branjangan membutuhkan sangkar yang tinggi karena waktu berkicau diikuti dengan gerakan naik turun. (Emi Sumiarsih, 1996)



Sedangkan burung Kenari membutuhkan rasa aman yang cukup sehingga burung Kenari lebih menyukai sangkar berbentuk kotak dan salah satu sisinya tertutup oleh dinding. Bila disajikan didalam sangkar berbentuk lingkaran, burung Kenari merasa gelisah takut diserang dari berbagai penjuru. (L. Whendarto-LM. Madyana, 1989)

Beberapa jenis burung, didalam satu sangkar tidak boleh terdapat lebih dari satu ekor burung, karena burung tersebut merasa bahwa sangkar itu adalah wilayahnya hingga bila ada burung lain yang masuk akan terjadi perkelahian. (Ari Suseno, 1990)

Selain diklasifikasikan berdasarkan tuntutan kebutuhan sinar matahari seperti pada tabel 3.2., dapat pula diklasifikasikan berdasarkan tuntutan cara penyajian dan kebutuhan sangkar/ wadah.

**Tabel 3.2. Klasifikasi burung berdasarkan tuntutan cara penyajian dan sangkar/ wadah**

No.	Jenis Burung	Tuntutan Kebutuhan
I.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Srigunting</li> <li>• Murai</li> <li>• Jalak</li> <li>• Beo</li> <li>• Poksay</li> <li>• Pancawarna</li> <li>• Cucakrowo</li> <li>• Hwamei</li> <li>• Perkutut</li> <li>• Cucakijo</li> <li>• Branjangan</li> <li>• Nuri</li> <li>• Betet</li> <li>• Kakatua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cara penyajian digantung</li> <li>• Burung ini tidak dapat dicampur dalam satu sangkar</li> <li>• Bentuk sangkar/ wadah :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Kotak dengan ukuran :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>Panjang sisi : 20-40 cm</li> <li>Tinggi : 30-70 cm</li> </ul> </li> <li>* Silinder dengan ukuran :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>Diameter : 30-60 cm</li> <li>Tinggi : 40-70 cm</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

II.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkit</li> <li>• Robin</li> <li>• Kenari</li> <li>• Decu</li> <li>• Prenjak</li> <li>• Sampit</li> <li>• Jiblek</li> <li>• Merpati</li> <li>• Balam/ Puter</li> <li>• Srintit</li> <li>• Kutilang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cara penyajian dapat digantung dapat pula hanya diletakkan di atas lantai</li> <li>• Burung jenis ini dapat dicampur dalam satu sangkar besar</li> <li>• Bentuk sangkar/ wadah : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Kotak dengan ukuran : <ul style="list-style-type: none"> <li>Panjang : 50-150 cm</li> <li>Lebar : 30-60 cm</li> <li>Tinggi : 30-70 cm</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Kotak-kotak dalam bentuk rak khusus untuk merpati</li> </ul>
-----	--	--

Sumber : olahan dari wawancara dan literatur

Dari tabel diatas dapat diketahui penyajian tiap-tiap jenis burung yang memiliki karakteristik sendiri-sendiri.

Burung dipamerkan di luar kios/ los dengan cara digantung karena memenuhi kebutuhan burung terhadap sinar matahari langsung maupun tidak langsung dari ruang terbuka. Cara pengamatan pengunjung yang tidak hanya bentuk tubuh, warna bulunya dan kelincahan gerakannya tetapi juga mendengar suara kicauannya.

## B. Pakan Burung

Cara penyajian materi dagangan ini lebih banyak dilakukan diatas meja di muka kios/ los dan sebagian lagi diletakkan di atas lantai. Jenis dagangan pakan burung kemasan dan pakan burung biji-bijian disajikan diatas meja, sedangkan pakan burung binatang hidup disajikan didalam tempat dan diletakkan di bawah/

lantai. Pakan burung ini diletakkan di tempat yang kering / tidak lembab. Sebagian materi dagangan disimpan di rak-rak di dalam kios/ los.

### **C. Alat-alat Perlengkapan Pemeliharaan Burung**

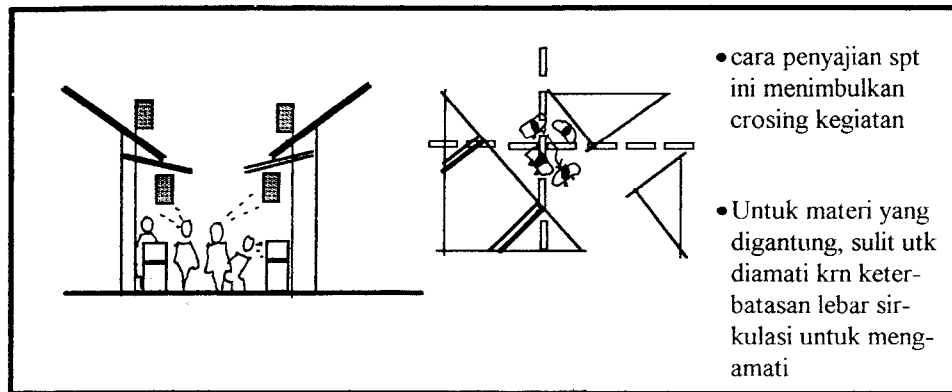
Alat-alat perlengkapan pemeliharaan burung berupa sangkar disajikan di muka kios/ los dengan digantung dan sebagian lagi ditaruh dibawah/ lantai. Dan alat-alat pemeliharaan lainnya disajikan di atas meja yang berada di muka kios/ los. Sedangkan materi dagangan lainnya disimpan dengan cara digantung (sangkar), diletakkan di bawah/ lantai dan di rak-rak di dalam ruang kios/ los.

Bila ditinjau dari cara penyajian materi dagangan di pasar burung Karimata, yang terjadi adalah sebagian besar materi dagangan dipajang di muka kios/los, baik yang diletakkan di bawah/ lantai maupun yang digantung. Hal ini menyebabkan interaksi antara pedagang dan pengunjung terjadi di muka kios/los atau lebih tepatnya di area sirkulasi dalam pasar.

Cara penyajian seperti ini menimbulkan masalah lain, yaitu berkurangnya lebar selasar, dan menimbulkan crossing kegiatan di area sirkulasi, antara kegiatan mengamati dan kegiatan berjalan.

Menurut peraturan Dinas Pasar, bahwa seharusnya kegiatan perdagangan seperti penyajian dan interaksi antara pedagang dan pengunjung berada di dalam kios/los. Tetapi peraturan ini tidak dapat berjalan/ terlaksana, karena pertimbangan

kebutuhan materi dagangan akan sinar matahari dan kemudahan pengamatan oleh pengunjung.



Gambar 3.4. Cara Penyajian

Dengan demikian penataan dan pola ruang dagang harus disesuaikan dengan karakteristik kegiatan perdagangan tiap-tiap jenis materi dagangannya. Ada ruang dagang yang membutuhkan sinar matahari dan ada yang tidak membutuhkan sinar matahari.

Penataan dan pola ruang dagang burung tidak dapat disamakan dengan materi dagangan lainnya. Penataan pola ruang dagang burung direncanakan harus mempertimbangkan kebutuhan burung terhadap sinar matahari, kemudahan dan kenyamanan pengamatan. Hal ini dapat ditempuh dengan penyediaan ruang pajang di muka kios/los atau dengan menyediakan sarana tempat pajang burung, fasilitas penggantung untuk materi yang digantung dengan pertimbangan kenyamanan

pengamatan dan jumlah materi yang digantung dan perbedaan area pengamatan dengan jalur sirkulasi dalam pasar.

### 3.3.4. Studi Kenyamanan Dalam Pengamatan

Dari tabel 3.3. klasifikasi cara penyajian burung, maka perlunya dilakukan suatu studi kenyamanan terhadap jarak pengamatan yang baik untuk materi yang digantung dan tinggi maksimal materi dagangan yang disajikan dalam bentuk kandang bertingkat.

Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam studi kenyamanan pengamatan ini adalah :

1. Kebutuhan burung terhadap sinar matahari.
2. Kebutuhan jarak yang cukup terhadap pengamatan terhadap burung tertentu.
3. Batas gerak kepala manusia secara vertikal adalah antara  $30^\circ$  -  $60^\circ$  dari bidang ketinggian mata.
4. Tinggi pengamat diambil rata-rata 1,60 m dengan ketinggian mata 1,48 m.

#### A. Untuk materi dagangan yang digantung di muka kios

- Jarak terdekat terhadap pengunjung adalah 1 m.
- Tinggi maksimal sangkar dari lantai adalah  $h = 1,48 \text{ m} + a$   
 $a = 1,00 \times \text{tg } 60^\circ$        $h = 1,48 + a$   
 $= 1,00 \times 1,732$        $= 1,48 + 1,732$   
 $= 1,732 \text{ m}$        $= 3,2 \text{ m}$
- Jadi tinggi maksimal gantungan sangkar dari lantai 3,2 m

**B. Untuk materi yang digantung**

- Tinggi maksimal tiang gantungan adalah 6,00 m
- Jarak pengamat terdekat yang masih dalam batas kenyamanan adalah :

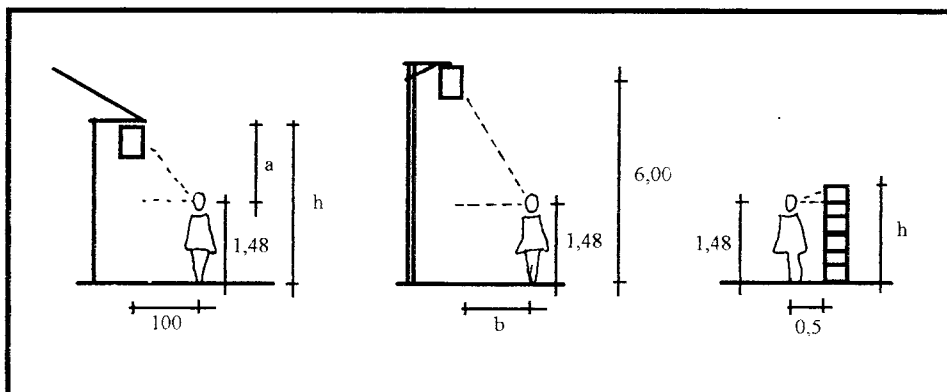
$$b = \frac{(6,00 - 1,48)}{\text{tg } 60^\circ} \quad b = 2,6 \text{ m}$$

**C. Untuk materi dagangan di bawah/ diatas lantai**

- Yang termasuk dalam kategori adalah sangkar dan pakan
- Jarak pengamatan detail adalah 0,50 m
- Tinggi maksimal materi dagangan  $h = 1,48 + c$

$$\begin{aligned} c &= 0,20 \times \text{tg } 30^\circ & h &= 1,48 + 0,12 \\ &= 0,20 \times 0,5777 & &= 1,60 \text{ m} \\ &= 0,12 \text{ m} & & \end{aligned}$$

- Jarak tinggi maksimal materi dagangan dari lantai adalah 1,60 m



Gambar 3.5. Studi kenyamanan pengamatan

Dari perhitungan diatas, kita akan memiliki pijakan perencanaan ruang pajang dan jarak area pengamatan dari ruang dagang yang bisa mengamati materi yang digantung tertinggi hingga terendah.

Sehingga jumlah materi dagangan yang dapat digantung/ dipajang dan dapat diamati oleh pengunjung lebih banyak.

### 3.3.5. Sirkulasi

#### A. Optimasi sirkulasi

- Optimasi Sirkulasi

Adalah mengusahakan suatu lintasan gerakan pengunjung yang memenuhi fungsi sebagai media untuk mengamati obyek, baik berupa barang dagangan, pameran, maupun obyek rekreasi dengan jelas dan lancar arahnya.

- Tujuan

Untuk mendapatkan pedoman sirkulasi, penampilan fisik bangunan melalui pengendalian arah, besaran jalur dan kelancaran sirkulasi serta pengungkapan bentuk-bentuk dasarnya agar diperoleh kesesuaian ungkapan fisik bangunan dengan kegiatannya.

- Tolak Ukur

Sebagai tolak ukur sirkulasi adalah :

- \* Lintasan mampu menjangkau semua penyajian

- \* Arah lintasan yang jelas
- \* Lintasan yang rekreatif semi komersial

\* *Sirkulasi secara kuantitatif*

Aspek-aspek yang dapat dihitung secara kuantitatif menurut kebutuhannya antara lain :

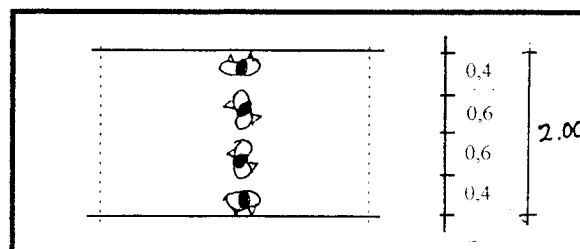
1. Lebar jalur

Menurut fungsi jalur dan lalu lintas orang yang harus ditampung, dapat dibedakan sebagai berikut :

a. Jalur utama (sirkulasi primer)

Adalah jalur sirkulasi yang memberi arah bagi pengunjung dalam seluruh sistem, sebagai area pengamatan sekilas. Besaran yang dipertimbangkan atas dasar kriteria :

- Lalu lintas orang untuk dua arah
- Area untuk pengamatan



• jalur yg diperlukan selebar 2.00 cm



- Jalur pengamatan (sirkulasi sekunder)

Adalah jalur sirkulasi yang mengarahkan pengunjung dari satu obyek ke obyek lain pada bagian-bagian pasar. Digunakan untuk mengamati obyek secara jelas.

Besarnya dipertimbangkan atas dasar kriteria :

- \* Area pengamatan, lalu lintas satu orang
- \* Lingkup pengamatan 0,5 m sampai dengan 3 m, berarti lebar jalur merupakan selisihnya, yaitu 2,5 m.

- \* *Sirkulasi secara kualitatif*

Untuk mencapai sirkulasi secara kualitatif, didapat melalui persepsi visual, yang meliputi :

- ◆ Arah lintasan

Pengarah lintasan menjadi petunjuk arah untuk berjalan terus, membelok dan yang menjadi elemen pengarah dalam hal ini adalah :

- \* Bidang vertikal

Sebagai pengarah untuk membelok ke kanan atau ke kiri.

- \* Simbol, lambang, warna dan skala

Akan memberi arah pada waktu akan menuju ke suatu tempat.

- \* Perbedaan dan finishing jalur

Akan memberikan isyarat kegunaan suatu jalur.

Sebagai faktor penentu sirkulasi secara kualitatif adalah :

- ◆ pengelompokan ruang
- ◆ hubungan ruang
- ◆ pencapaian
- ◆ keamanan

### **B. Sirkulasi Rekreatif**

Berdasarkan kebutuhan fasilitas akomodasi yang diperlukan pasar burung yang juga mewadahi kegiatan rekreasi, maka kebutuhan ruang yang didasarkan pada perilaku yang rekreatif, yaitu : bebas, santai.

### **3.3.6. Hubungan dan Pengelompokan Ruang**

#### **1. Tata Ruang**

Adalah suatu upaya untuk mendapatkan tata ruang yang dapat mewadahi kegiatan jual beli dan rekreasi, yaitu :

- 1) Gubahan ruang dapat dibedakan sesuai dengan perannya.
- 2) Gubahan ruang yang kompak, menyebar, mencerminkan fungsi pasar komersial dan fungsi rekreasi yang rekreatif.

3) Gubahan ruang yang kompak, meskipun ada pembatas non fisik untuk masing-masing kelompok kegiatan yang berbeda. Adapun kelompok kegiatan tersebut meliputi :

a) Kelompok ruang untuk kegiatan umum. (U)

- Area parkir mobil pengunjung dan pedagang
- Area parkir sepeda atau sepeda motor pengunjung dan pedagang
- Ruang penjaga keamanan

b) Kelompok ruang untuk kegiatan perdagangan. (D)

- Los pedagang burung (pada malam hari berfungsi sebagai ruang penyimpanan materi dagangan).
- Los pedagang pakan dan alat perlengkapan pemeliharaan burung.
- Kios pedagang burung (pada malam hari digunakan untuk menyimpan materi dagangan).
- Kios pedagang pakan dan alat perlengkapan pemeliharaan burung.
- Ruang terbuka untuk berjualan pedagang kaki lima

c) Kelompok ruang untuk kegiatan pengelolaan. (K)

- Ruang pimpinan (lurah pasar)
- Ruang administrasi

d) Kelompok ruang kegiatan penunjang/ service. (S)

- Musholla

- Gudang peralatan
- Lavatory
- Arena lomba
- Tempat membersihkan kotoran dan penampungan kotoran burung sementara

## 2. Pola Hubungan Ruang

Sebagai faktor penentu adalah keterkaitan fungsi dan kegiatan serta frekuensi hubungan kegiatan, meliputi :

- Pola hubungan ruang terbentuk dari pola hubungan kegiatan yang diwadahi oleh ruang-ruang tersebut.
- Tingkat keeratan hubungan ruang yang dapat dibedakan menjadi :

### a) Hubungan erat (langsung)

Yaitu hubungan ruang tanpa melalui hambatan, karena tuntutan keterkaitan fungsi dan frekuensi hubungan kegiatan yang cukup tinggi/ sering. Pada hubungan ini dimungkinkan hubungan langsung secara fisik maupun visual.

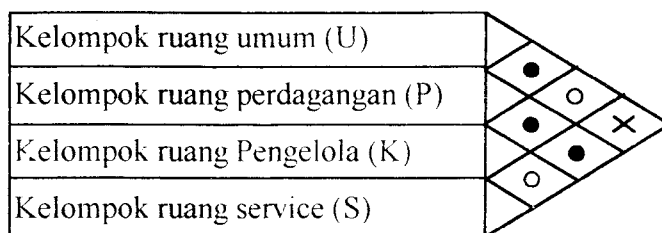
### b) Hubungan kurang erat (tidak langsung)

Masih dimungkinkan adanya hubungan atau harus melewati suatu kegiatan lain yang erat hubungannya dengan kedua kegiatan tersebut. Hal ini dimungkinkan adanya hubungan langsung secara visual melalui pembatas transparan.

## c) Tidak ada hubungan

Kedua kegiatan tidak memerlukan keterkaitan fungsi maupun kegiatan, sehingga tidak perlu adanya hubungan dalam pewardahannya.

Pola hubungan ruang menurut kebutuhan dan pengelompokan ruang dapat dilihat dalam diagram di bawah ini :

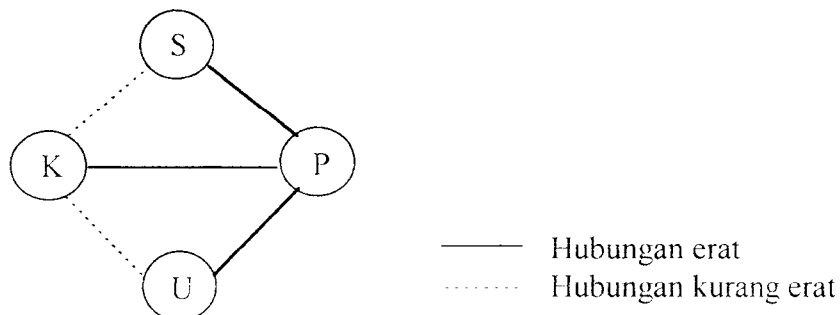


Keterangan :

- Hubungan erat
- Hubungan tidak langsung
- × Tidak ada hubungan

### 3. Hubungan Ruang

Berdasarkan pola hubungan ruang tersebut, maka organisasi ruang dapat dilihat sebagai berikut :



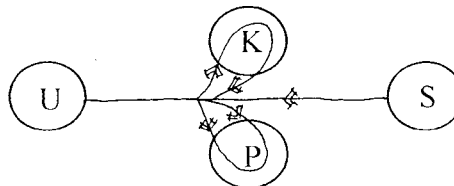
- Hubungan erat
- ..... Hubungan kurang erat

#### 4. Pola Sirkulasi

##### a) Alternatif pola sirkulasi

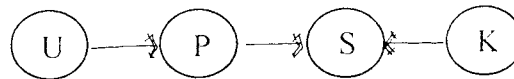
###### Alternatif 1

- Pencapaian mudah
- Pengawasan mudah



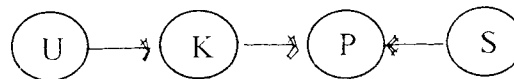
###### Alternatif 2

- Pencapaian mudah
- Pengawasan kurang



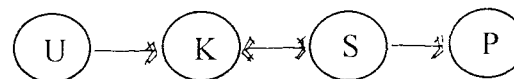
###### Alternatif 3

- Pencapaian kurang
- Pengawasan mudah



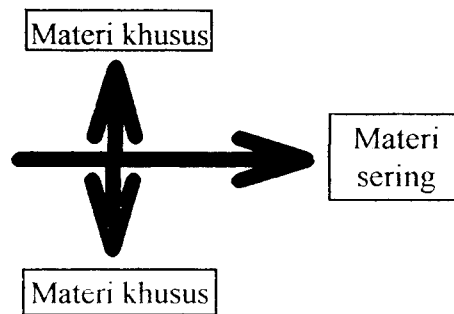
###### Alternatif 4

- Pencapaian kurang
- Pengawasan kurang



##### b) Pola lay out

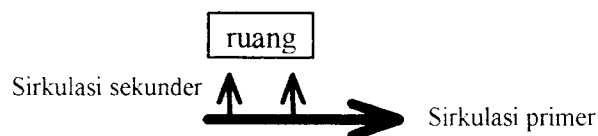
- Pemilihan pola lay out ruang adalah agar seluruh ruang dapat dilalui oleh pengunjung.



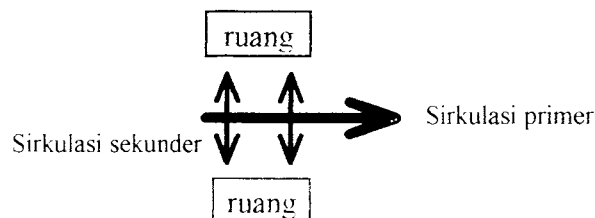
Materi perdagangan jenis kebutuhan baik jenis kering maupun jenis basah merupakan tempat yang paling sering dikunjungi pembeli, hal ini dimanfaatkan sebagai penarik pembeli untuk masuk sambil mengamati jenis materi khusus termasuk burung sehingga jalur penyajian materi jenis khusus menjadi sering dilewati pembeli, yang selanjutnya tertarik untuk mengamati dan kemudian membeli.

- Pencapaian ke ruang-ruang perdagangan

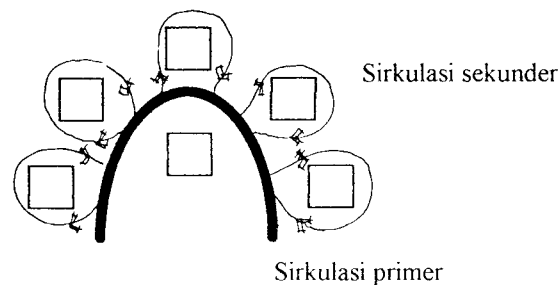
a) Alternatif 1 (selasar 1 ruang)



b) Alternatif 2 (selasar 2 ruang)



c) Alternatif 3 (selasar lebih dari 1 ruang)



### 3.3.7. Analisa Penampilan Bangunan

Pasar burung sebagai bangunan perdagangan yang merupakan tempat transaksi jual beli/ perbelanjaan, sehingga dalam menampilkan fisik bangunannya mengacu pada kaidah citra arsitektural sebuah bangunan komersial (Hoyt, 1978), yaitu :

1. Kejelasan (clarity)

Citra yang memberikan kejelasan bagi seseorang untuk mengenali suatu fasilitas dengan cepat dan dapat merasakan aktifitasnya dari luar.

2. Kemencolokan (boldnes)

Citra yang membuat orang segera mengenali suatu fasilitas dan mengingatnya dalam kenangan.

3. Keakraban (intimacy)

Citra yang membuat suasana kerasan bagi pengunjung atau pemakai ruang.



#### 4. Fleksibilitas (flexibility)

Citra yang memungkinkan alih guna, alih citra, alih waktu, serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapat apa yang dicari.

#### 5. Kompleksitas (complexity)

Citra yang memberikan kesan tidak monoton.

#### 6. Efisiensi (eficiency)

Citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.

#### 7. Kebaruan (invetiveness)

Citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

Di sisi lain pasar burung merupakan tempat perdagangan dengan materi dagangan khusus burung diupayakan agar suasana pasar terkesan alami. Hal ini dimaksudkan agar antara materi dagangan dan wadahnya dapat menyatu. Pertimbangan ini dilakukan dengan alasan karena materi dagangan (burung) sebagai makhluk hidup tidak terlepas dari alam bebas. Burung akan merasa hidup di alamnya bila lingkungan sekitarnya mencerminkan suasana alam bebas. Hal ini sangat berpengaruh pada mental burung-burung tersebut, kaitannya sebagai materi dagangan. Burung akan berani berkicau dan tidak mudah stres apabila kondisi lingkungannya dianggap aman untuk mereka. (Emi Sumiarsih, 1996)

Suasana pasar burung selama ini berbeda dengan suasana pasar pada umumnya, karena jenis materi dagangan di pasar burung cenderung bersifat atraktif. Pengunjung yang datang di pasar burung tidak selalu bertujuan untuk membeli materi dagangan yang tersedia, melainkan datang hanya untuk melihat-lihat dan duduk untuk menikmati suasana pasar serta materi dagangan yang ada. Kondisi ini menyebabkan pasar burung menjadi seperti area rekreasi bagi penggemar satwa burung, selain sebagai area perdagangan satwa burung. Untuk itu perlu direncanakan adanya ruang-ruang terbuka dan elemen-elemen penunjangnya seperti pohon-pohon perindang.

Kawasan Pasar Waru Indah merupakan sebuah kawasan yang direncanakan sebagai lokasi perencanaan pasar burung, merupakan kawasan pengembangan fasilitas perdagangan sebagai arah pemekaran kota Semarang. Dalam perencanaan pasar burung tersebut perlu diperhatikan aspek bangunan yang mengesankan suatu bangunan pasar yang dikaitkan dengan bangunan perdagangan di sekitarnya. Sehingga akan memperkuat aspek kawasan sebagai area bisnis.

Untuk mempertegas bahwa pasar ini merupakan pusat perdagangan dengan materi dagangan utama burung, perlu adanya penegasan elemen-elemen bangunan yang dapat mengekspresikan dalam bentuk-bentuk yang sesuai dengan fungsi bangunan sebagai pasar khusus burung.

## BAB IV PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN

### 4.1. PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN RUANG

#### 4.1.1. Studi Tata Ruang

##### 1. Kualitas Ruang

Menggunakan pendekatan terhadap persyaratan kenyamanan ruang. Pendekatan tersebut didasarkan pada :

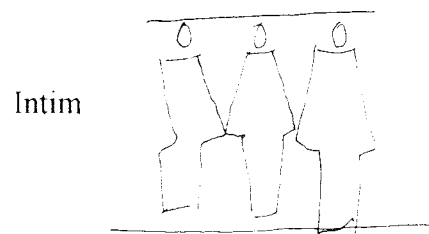
- Kegiatan yang ada
- Suasana yang diinginkan
- Kebiasaan dan perilaku

Dalam menyelesaikan masalah ini perlu dipertimbangkan potensi lingkungan yang dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk mendukung jalannya kegiatan seperti : sinar matahari, angin, view yang indah dan sebagainya.

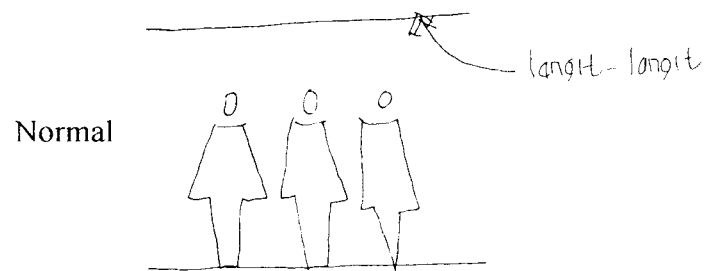
##### 2. Suasana Ruang

Suasana ruang dapat dipengaruhi oleh ukuran dan skala ruang , warna tekstur atau unsur-unsur pendukung suasana ruang lainnya.

###### a. Skala ruang

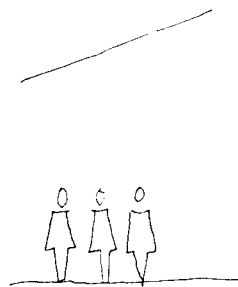


Skala ini berguna membentuk suasana yang akrab dalam berbincang-bincang, istirahat atau kegiatan non formal lainnya.



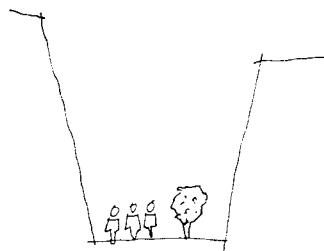
Skala ini baik untuk kegiatan formal dan efisiensi serta banyak digunakan untuk mendukung kegiatan yang bersifat disiplin seperti administrasi/kantor.

Megah



Skala megah ditimbulkan oleh ukuran ruang yang berlebih bagi kegiatan didalamnya untuk menyatakan keagungan atau kemegahan.

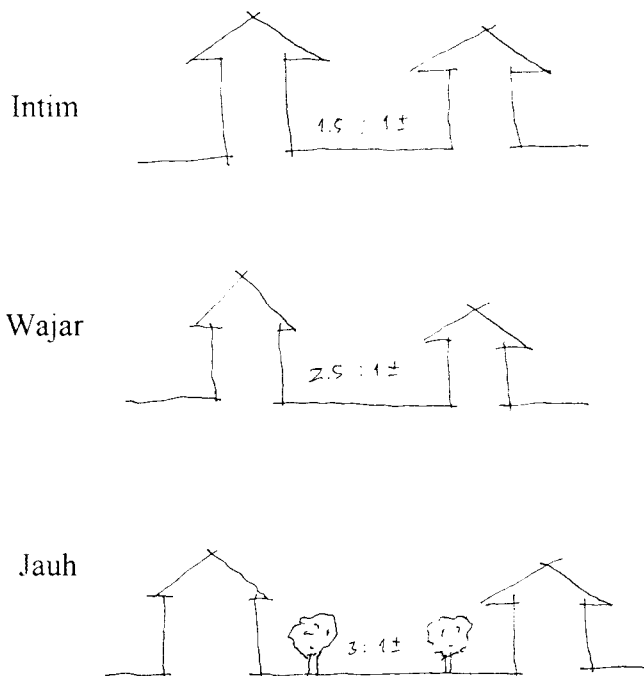
Mencekam



Pada skala mencekam manusia sulit merasakan pertalian dirinya dengan ruang. Umumnya ini terdapat didalam alam bukan buatan manusia.

### Ruang Terbuka

Dalam hal ini ruang luar dapat merupakan ruang sisa maupun ruang luar yang direncanakan. Ruang terbuka dapat menciptakan suasana sebagai pengait/ pembatas antara elemen-elemen yang ada.



#### b. Warna

Warna tertentu dapat meningkatkan emosi seseorang, bisa dari warna alamiah (bahan-bahan alam) atau warna buatan dari bahan-bahan kimia.

Secara umum warna terang dapat memberi kesan ceria, bersemangat, sedangkan warna gelap berkesan hening, sakral dan meredam emosi.

c. **Teksture**

Yang dimaksud teksture adalah semua kesan permukaan yang dipakai untuk memperindah ruang/bangunan disesuaikan dengan suasana yang diinginkan, baik yang halus maupun kasar, alamiah maupun buatan.

#### **4.1.2. Program Kegiatan**

Kegiatan yang direncanakan pada pasar khusus Karimata secara umum adalah kegiatan perdagangan, penunjang, pengelola.

Berikut ini program kegiatan tiap pelakunya :

**1. Pedagang**, kegiatan yang dilakukan :

- Penitipan kendaraan
- Pengelolaan yang terdiri dari pemeliharaan, menata dan menyimpan materi dagangan
- Penawaran dan pelayanan
- Kegiatan makan, minum dan MCK

**2. Pengunjung**, kegiatan yang dilakukan :

- Penitipan kendaraan
- Berkeliling sambil mengamati/menikmati dagangan
- Transaksi pembelian
- Istirahat sambil menikmati atraksi dagangan (burung)

**3. Pengelola, kegiatan yang dilakukan :**

- Penitipan kendaraan
- Pembukuan
- Pemungutan restribusi
- Kegiatan makan, minum dan MCK
- Kegiatan penjagaan
- Kegiatan pembersihan

**4.1.3. Program Ruang**

Kebutuhan akan ruang sangat bergantung pada jenis kegiatan masing-masing pelaku yang terjadi di dalam pasar.

**1. Perdagangan, macam ruang dagang yang dibutuhkan :**

- Ruang kios, diperuntukkan bagi pedagang tetap dengan jumlah materi dagangan besar
- Ruang los, diperuntukkan bagi pedagang tetap dengan jumlah materi dagangan sedang
- Ruang terbuka, diperuntukkan bagi penjual jasa dan pedagang tidak tetap/ musiman dengan jumlah materi dagangan kecil

**2. Pengelolaan, macam ruang yang dibutuhkan :**

- Ruang pimpinan pasar
- Ruang administrasi

**3. Penunjang / service, macam ruang yang dibutuhkan :**

- Ruang musholla
- Gudang peralatan
- Lavatory
- Arena lomba
- Tempat membersihkan kotoran

**4. Umum**

- Ruang penjaga keamanan
- Parkir

**4.1.4. Besaran Ruang****A. Kelompok Perdagangan****1. Kios Burung**

Jumlah pedagang burung pada tahun perencanaan diprediksikan 80 pedagang.

Untuk luasan kios dipergunakan luasan kios yang ada pada pasar burung di lokasi lama yaitu luas 12 m<sup>2</sup>.



- Kios dengan ukuran  $12 \text{ m}^2$  diasumsikan dapat menampung  $\pm 48$  sangkar yang digantung di plafon dan 56 sangkar bila kios tutup dengan ukuran luas sangkar  $40 \times 40 \text{ cm}$ .

Luas kios dihitung dengan menambah luasan ruang pajang dan area

$$\text{pengamatan} : 12 \text{ m}^2 + 4,5 \text{ m}^2 = 16,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas lantai} \quad 80 \times 16,5 \text{ m}^2 = 1.320 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 20 \% = 264 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 1.584 \text{ m}^2$$

## 2. Kios pakan, alat-alat perlengkapan pemeliharaan

Jumlah pedagang ini diprediksikan pada tahun perencanaan 30 pedagang.

Untuk luasan kios dipergunakan luasan kios yang ada pada pasar burung di lokasi lama yaitu luas  $12 \text{ m}^2$ .

- Luas kios dihitung dengan menambah luasan ruang pengamatan dan

$$\text{pembeli} : 12 \text{ m}^2 + 4,5 \text{ m}^2 = 16,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas lantai} \quad 30 \times 16,5 \text{ m}^2 = 495 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 20 \% = 99 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 594 \text{ m}^2$$

## 3. Los Burung

Jumlah pedagang ini diprediksikan pada tahun perencanaan 150 pedagang.

Untuk luasan los dipergunakan luasan los yang ada pada pasar burung di lokasi lama yaitu luas  $6 \text{ m}^2$ .

- Luas los dihitung dengan menambah luasan ruang pengamatan dan

$$\text{pembeli : } 6 \text{ m}^2 + 4 \text{ m}^2 = 10 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas lantai } 160 \times 10 \text{ m}^2 = 1.600 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 20 \% = 320 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 1.920 \text{ m}^2$$

#### 4. Los pakan dan alat-alat perlengkapan pemeliharaan

Jumlah pedagang ini diprediksikan pada tahun perencanaan 55 pedagang.

Untuk luasan los dipergunakan luasan los yang ada pada pasar burung di lokasi lama yaitu luas  $6 \text{ m}^2$ .

- Luas los dihitung dengan menambah luasan ruang pengamatan dan

$$\text{pembeli : } 6 \text{ m}^2 + 4 \text{ m}^2 = 10 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas lantai } 55 \times 10 \text{ m}^2 = 550 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 20 \% = 110 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 660 \text{ m}^2$$

#### 5. Ruang Terbuka

Ruang terbuka disediakan untuk menampung pedagang kecil dan luapan pedagang pada hari libur. Jumlah pedagang kecil dan musiman ini diasumsikan 60 pedagang. Luasan lantai digunakan modul terkecil  $3 \text{ m}^2$ .

- Luas ruang terbuka :  $3 \text{ m}^2 \times 60 = 180 \text{ m}^2$
- Sirkulasi 20 % =  $36 \text{ m}^2$
- Luas total =  $216 \text{ m}^2$

## B. Kelompok Pengelola

Luas ruang pengelola, digunakan standar umum, yaitu :

- Lobby =  $11 \text{ m}^2$
- Ruang Kepala Pasar =  $12 \text{ m}^2$
- Ruang Staff untuk 5 orang, @  $3 \text{ m}^2$  =  $15 \text{ m}^2$
- R. Rapat =  $12 \text{ m}^2$
- R. Tamu =  $8 \text{ m}^2$
- Km / Wc =  $4 \text{ m}^2$
- Sirkulasi 20 % =  $12,4 \text{ m}^2$
- Luas total =  $74,4 \text{ m}^2$

## C. Kelompok Penunjang / service

### 1. KM / WC

KM / WC diasumsikan lebih banyak digunakan oleh pedagang dari pada oleh pengunjung.

- Luas per unit lavatory minimal  $2,7 \text{ m}^2$  (*Human dimension and interior space*) digunakan  $3 \text{ m}^2$ .
- Asumsi pengguna lavatory 30 % dari pengguna yaitu pedagang 405 dan pengunjung 480, sehingga jumlah pengguna :  $30 \% \times 885 = 265,5 \sim 266$  orang. Asumsi penggunaan lavatory secara bersamaan 3 % dari jumlah pengguna :  $3 \% \times 266 = 7,98 \sim$  digenapkan menjadi 8 orang.
- Digunakan 2 lavatory masing-masing 4 km/we sehingga luas total :  
 $(2,25 \text{ m}^2 \times 8) + 20 \% (2,25 \text{ m}^2 \times 8) = 21,6 \text{ m}^2$

## 2. Arena Lomba Burung

Arena lomba kicau burung direncanakan dapat menampung 60 tiang gantungan dengan jarak antar tiang 2 m. Kebutuhan luas area lomba :

- Panjang x lebar =  $18 \text{ m} \times 10 \text{ m}$   
=  $180 \text{ m}^2$   
Sirkulasi 20 % =  $36 \text{ m}^2$   
Luas area lomba =  $216 \text{ m}^2$

## 3. Tempat membersihkan kotoran

Tempat membersihkan kotoran dan memandikan burung direncanakan di beberapa tempat seperti areal lomba burung kicau, kios dan los. Area ini hanya memerlukan ruang terbuka dengan dilengkapi kran-kran air bersih dan saluran pembuangan air kotor. Luas area :  $2 \times (0,8 \text{ m} \times 4 \text{ m}) = 6,4 \text{ m}^2$

#### 4. Musholla

$$\begin{aligned}\text{Luas} &= 6 \text{ m} \times 6 \text{ m} \\ &= 36 \text{ m}^2\end{aligned}$$

#### 5. Gudang

$$\begin{aligned}\text{Luas} &= 3 \text{ m} \times 3 \text{ m} \\ &= 9 \text{ m}^2\end{aligned}$$

### D. Umum

#### 1. Ruang Penjaga

$$\text{Ruang jaga untuk 3 orang, @ } 3 \text{ m}^2 = 9 \text{ m}^2$$

#### 2. Parkir

Luas parkir kendaraan bagi sepeda, sepeda motor dan mobil, direncanakan mampu menampung :

$$1. \text{ Sepeda motor 300 buah @ } 1,68 \text{ m}^2 = 504 \text{ m}^2$$

$$\text{Sepeda 125 buah @ } 1,2 \text{ m}^2 = 150 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi 20 \%} = 130,8 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas parkir sepeda \& sepeda motor} = \underline{784,8 \text{ m}^2}$$

$$2. \text{ Mobil 85 buah, @ } 7,58 \text{ m}^2 = 644 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi 100 \%} = 644 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas parkir mobil} = \underline{1.288 \text{ m}^2}$$

- Maka luas parkir sepeda, sepeda motor dan mobil = 2.072,8 m<sup>2</sup>

## E. Rekapitulasi Besaran Ruang

Tabel 4.1. Rekapitulasi Besaran Ruang

Ruang Aktivitas	Luas Satuan (m <sup>2</sup> )	Luas Total (m <sup>2</sup> )
<b>1. Kelompok Perdagangan</b>		
• Kios burung	1.584	
• Kios pakan dan perlengkapan	594	
• Los burung	1.920	
• Los pakan dan perlengkapan	660	
• Ruang terbuka	216	
		<b>4.974</b>
<b>2. Kelompok Pengelola</b>		<b>74,4</b>
<b>3. Kelompok Penunjang</b>		
• Lavatory	21,6	
• Lomba burung	216	
• Tempat membersihkan kotoran	6,4	
• Musholla	36	
• Gudang	9	
		<b>289</b>
<b>4. Kelompok Umum</b>		
• Ruang penjaga	9	
• Parkir	2.072,8	
		<b>2.081,8</b>
<b>Jumlah</b>		<b>7.419,2</b>
<b>BCR 50%</b>		<b>3.709,6</b>
<b>Luas Total</b>		<b>11.128,8</b>

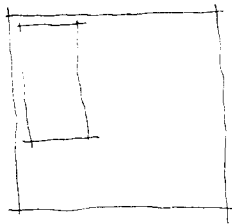
## 4.2. PENDEKATAN KONSEP RUANG DAGANG

### 4.2.1. Pola Hubungan Ruang

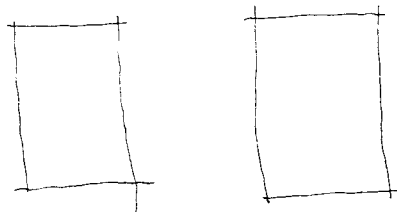
Pola ruang merupakan susunan ruang jual beli yang dituntut memenuhi karakteristik dan kejelasan serta elastis.

#### a) Hubungan ruang

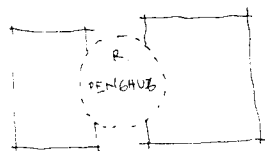
- Ruang dalam ruang



- Ruang-ruang bersebelahan



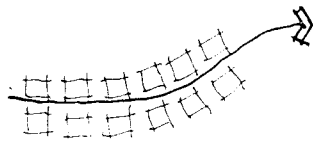
- Dihubungkan oleh ruang bersama



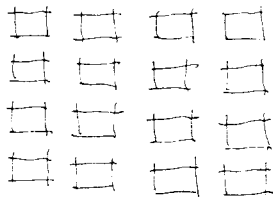
**b) Organisasi ruang**

- Organisasi linier

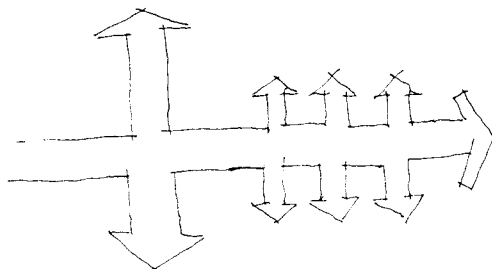
Ruang-ruang langsung berhubungan satu dengan yang lainnya.



- Organisasi grid

**c) Pola Sirkulasi**

Pola sirkulasi dituntut memenuhi karakteristik keterbukaan dan kejelasan.





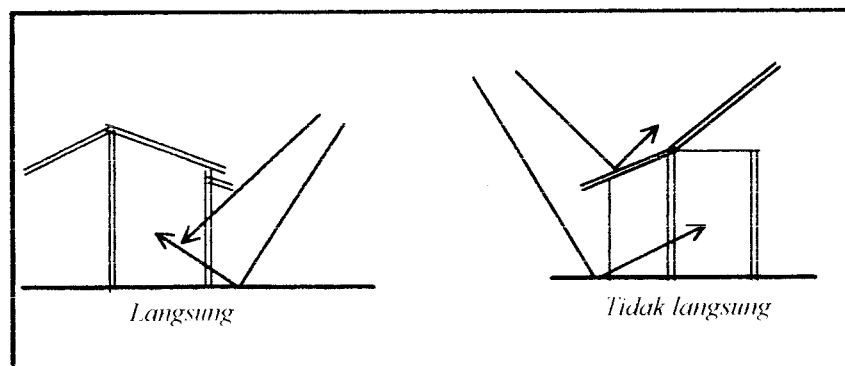
### 4.2.2. Lay out Ruang Dagang

Beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan lay out ruang dagang adalah :

- Kebutuhan materi terhadap sinar matahari
- Tuntutan cara penyajian
- Area pengamatan dan area pembeli yang terpisah dari sirkulasi
- Jarak pengamatan yang nyaman untuk materi yang digantung.

#### 1. Pencahayaan

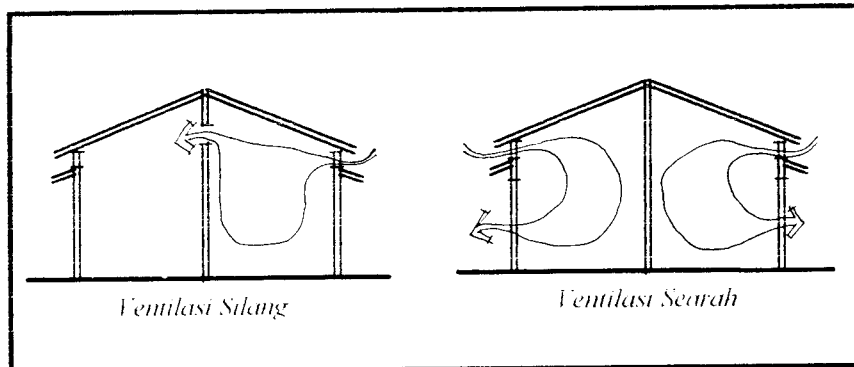
Pendekatan konsep pencahayaan harus mempertimbangkan kebutuhan akan sinar matahari bagi burung yang berada di dalam dan di luar ruang dagang.



Gambar 4.1. Pencahayaan

## 2. Penghawaan

Materi dagangan tidak terlalu menuntut perlakuan khusus terhadap penghawaan, hanya perlu diperhatikan aliran udara yang lancar.



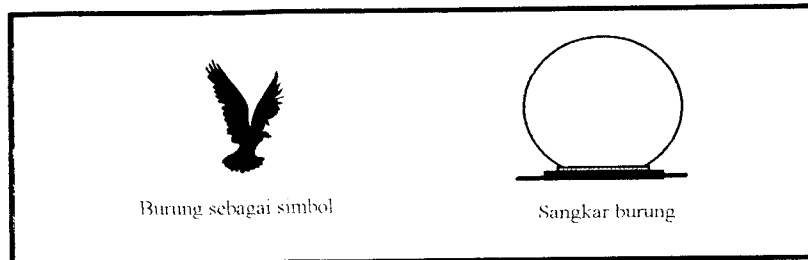
Gambar 4.2. Penghawaan

## 3. Tata Vegetasi

Tata vegetasi perlu dilakukan dengan mempertimbangkan :

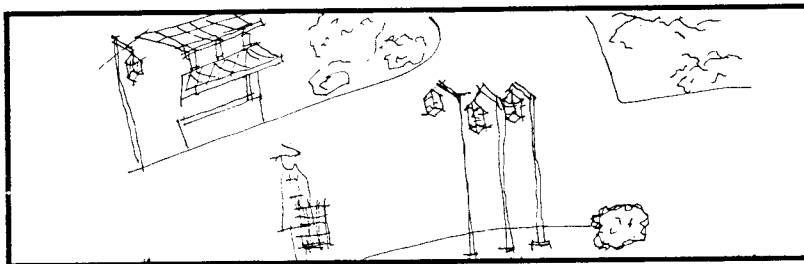
1. Peningkatan kualitas ruang pasar.
2. Tata vegetasi dimaksudkan sebagai pelembut garis keras dari bangunan.
3. Menciptakan suasana rekreasi di dalam pasar dengan peneduh pada tiap-tiap simpul sirkulasi.
4. Dengan adanya vegetasi, burung akan lebih merasa berada di habitat mereka sesungguhnya.

- Menempatkan bentuk-bentuk simbol sebagai pendukung visual bangunan.



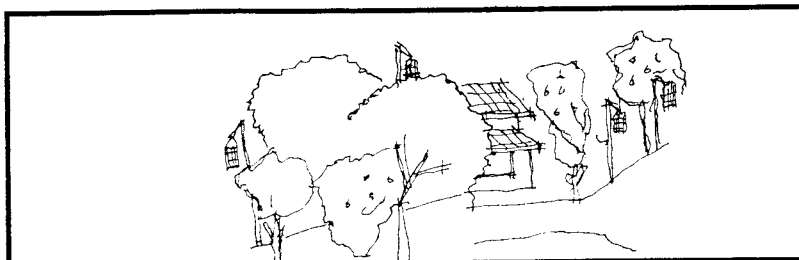
Gambar 4.4. Elemen pendukung visual bangunan

- Suasana rekreatif pada pasar burung, dengan adanya ruang-ruang duduk dan pohon-pohon perindangnya.



Gambar 4.5. Suasana rekreatif pada pasar burung

- Suasana alami sebagai penunjang kebutuhan materi dagangan terhadap suasana alam bebas



Gambar 4.6. Suasana alam bebas

#### **4.4. Pendekatan Sistem Utilitas**

##### **1. Sistem air bersih**

Sistem air bersih digunakan untuk keperluan km/wc di pasar. Sistem air bersih ini merupakan fasilitas yang disediakan oleh pengelola pasar.

##### **2. Sistem Drainase**

Sistem drainase didalam pasar ini sangat penting terutama menyangkut kualitas pasar secara keseluruhan. Sistem drainase harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Kemudahan pembuangan air sisa pembersihan kotoran burung.
- Mencegah timbulnya bau busuk dari saluran air kotor.
- Mencegah terjadinya genangan air hujan
- menggunakan bahan perkerasan permukaan tanah yang dapat menyerap air.

##### **3. Sistem Persampahan**

Sistem persampahan ini merupakan aspek yang sangat penting karena materi dagangan memproduksi kotoran yang akan mengurangi kualitas kebersihan pasar.

Oleh karena itu sistem persampahan harus dimulai dari kios/los itu sendiri dan kemudian dikumpulkan di TPS.

##### **4. Sistem Keamanan Kebakaran**

Sistem keamanan kebakaran ini sangat penting, karena mengingat fungsi pasar sebagai fasilitas umum dimana unsur-unsur penyebab kebakarannya cukup

tinggi. Sistem ini dapat menggunakan tabung pemadam kebakaran maupun memanfaatkan siames dari PDAM.

### **5. Sistem Listrik**

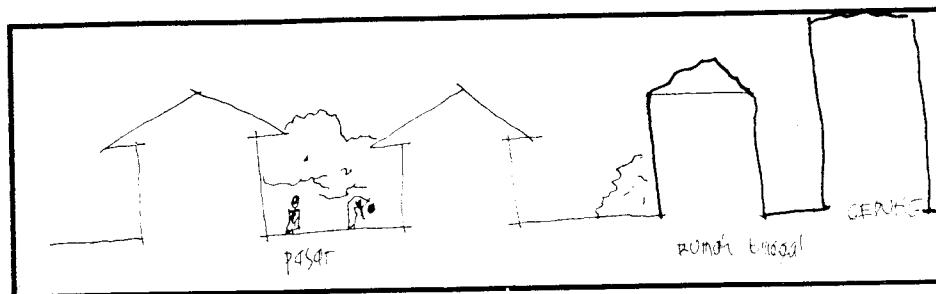
Penggunaan sistem ke-listrikan harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Kemudahan pengelolaan penggunaan dan pembayaran listrik oleh pedagang.
- Kebutuhan akan kehangatan ruang pada malam hari.
- Penerangan pada malam hari sebagai upaya mempermudah pengawasan keamanan pasar.

## BAB V KONSEP PERANCANGAN

### 5.1. Konsep Dasar Perancangan

#### 5.1.1. Komposisi Masa



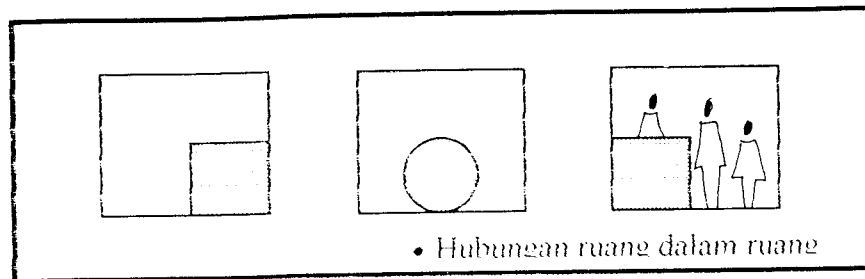
Gambar 5.1. Komposisi masa

- Ditentukan oleh proporsi dan skala dengan mengambil ukuran tubuh manusia
- Masa bangunan ditentukan dari hasil analisa ruang dan bangunan
- Bentuk masa dikendalikan oleh karakter
- Gubahan masa ditentukan oleh sistem penyajian dan karakter bangunan
- Tata ruang dalam ditentukan oleh jenis materi yang disajikan

#### 5.1.2. Hubungan Ruang

Ditentukan oleh :

- pengelompokan ruang
- tingkat keeratan ruang

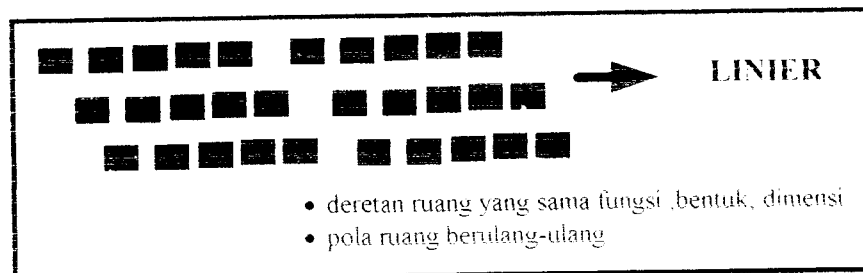


Gambar 5.2. Hubungan ruang

### 5.1.3. Organisasi Ruang

Dipertimbangkan atas dasar :

- pola hubungan ruang
- tingkat keamatan ruang



Gambar 5.3. Organisasi ruang

### 5.1.4. Besaran Ruang

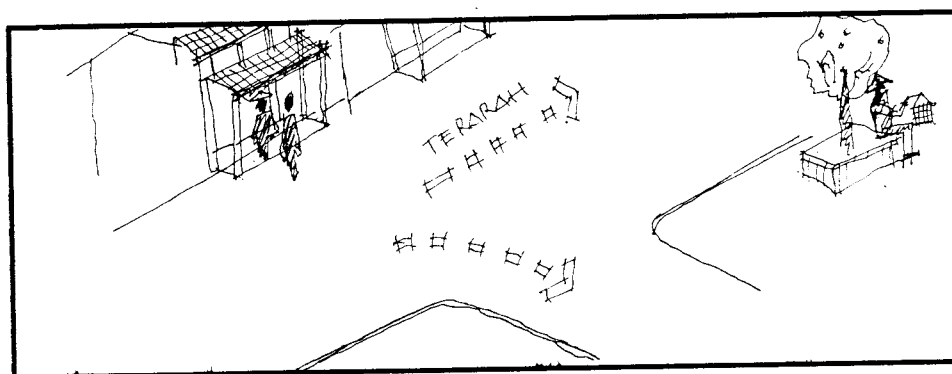
Konsep besaran ruang ditentukan oleh :

1. Sistem penyajian, yang meliputi :
  - materi dan pewadahan yang diperdagangkan
  - materi dan pewadahan yang dipamerkan
  - persyaratan umum pemeliharaan

- area kegiatan pemeliharaan
- pencahayaan dan penghawaan

### 5.1.5. Bentuk Bangunan

- Mengambil karakter yang dikaitkan dengan lingkungan yaitu bentuk bangunan lokal.
- Penampilan bangunan mengungkapkan karakter antara lain : terbuka, melindungi, bebas, santai, terarah, dinamis dan intim.



Gambar 5.4. Bentuk bangunan

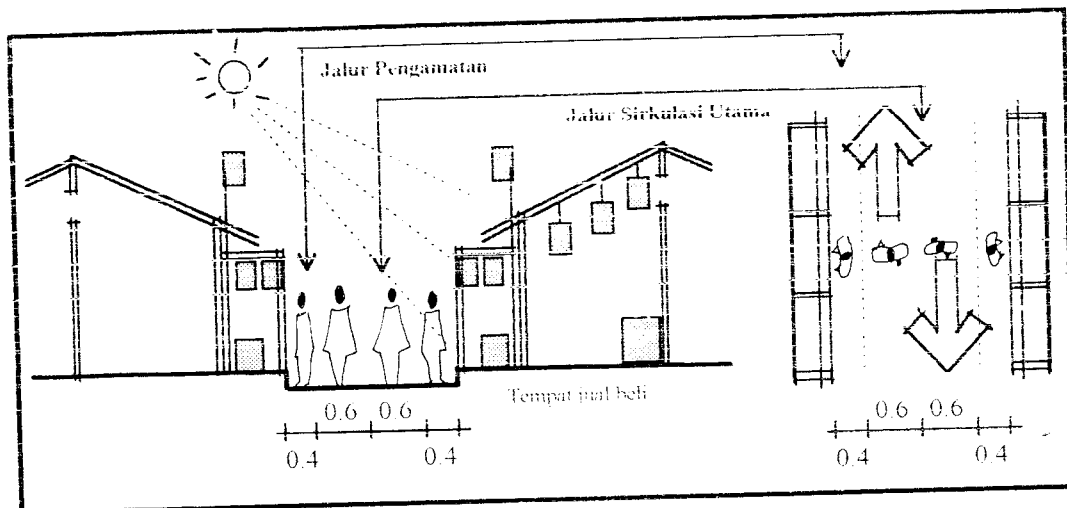
## 5.2. Konsep Ruang Dagang

### 5.2.1. Lay Out Ruang Dagang

Dari pendekatan konsep ruang dagang, maka dapat ditentukan konsep ruang dagang kelompok pedagang burung :



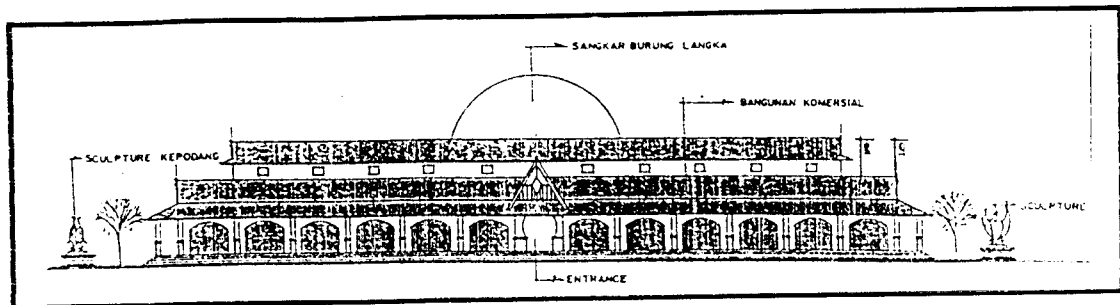
1. Ruang pajang dan fasilitas penggantung dimiliki oleh tiap-tiap kios/los dengan penambahan fasilitas penggantung pada ruang terbuka.
2. Pada tiap-tiap kios/los terdapat area pengamatan sendiri-sendiri yang terpisah dari area sirkulasi utama.
3. Orientasi kios/los menghadap ruang terbuka (sirkulasi terbuka).



Gambar 5.5. Layout Ruang Dagang

### 5.1.2. Penampilan Bangunan

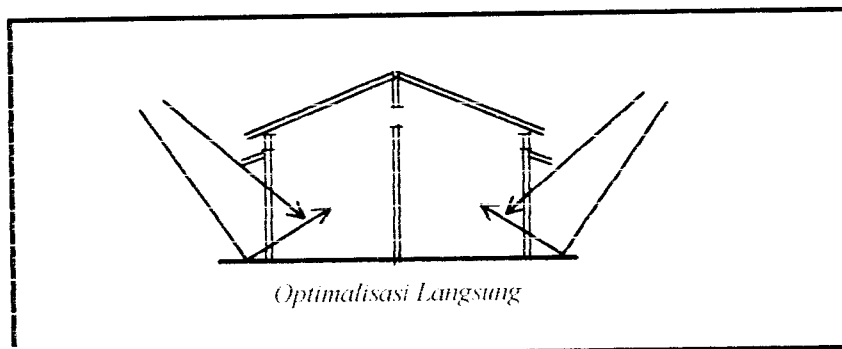
Konsep penampilan bangunan, dengan menonjolkan visual habitat burung dan alat-alat pemeliharannya tanpa meninggalkan kesan sebagai bangunan komersial dengan bentuk atap bangunan lokal.



Gambar 5.6. Penampilan Bangunan

### 5.1.3. Pencahayaan

Mengoptimalkan pemanfaatan sinar matahari dengan bukaan-bukaan dinding, bentuk atap yang dapat memasukkan sinar matahari dan memperluas bidang tanah sebagai media pantul sinar matahari.

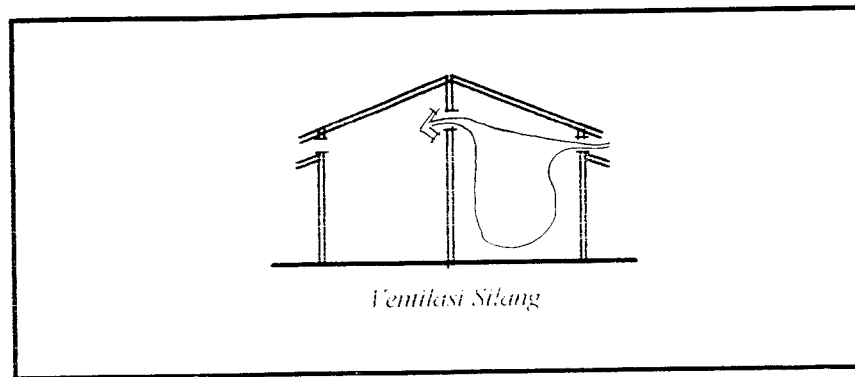


Gambar 5.7. Pencahayaan

### 5.1.4. Penghawaan

Menggunakan penghawaan alami dengan sistem ventilasi silang dan menjamin sirkulasi udara tetap lancar pada malam hari. Sirkulasi udara diperoleh

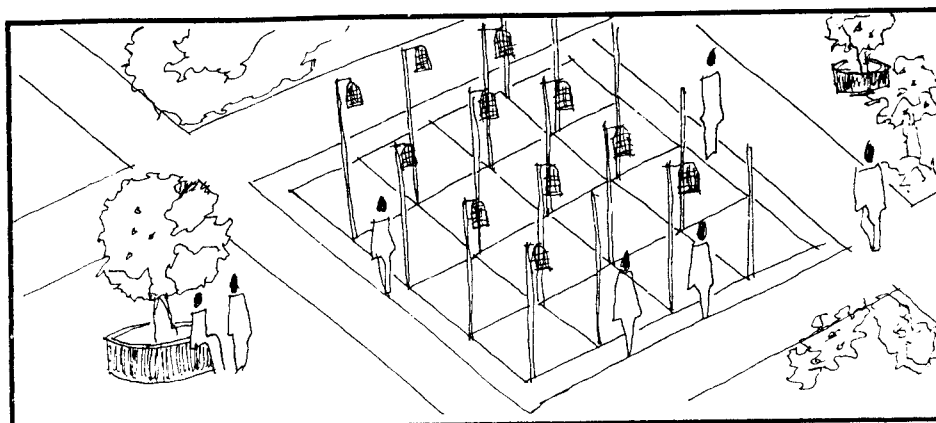
melalui bukaan-bukaan dinding dan atap yang dapat mengalirkan udara ke dalam kios/los.



Gambar 5.8. Penghawaan

#### 5.1.5. Tata Vegetasi

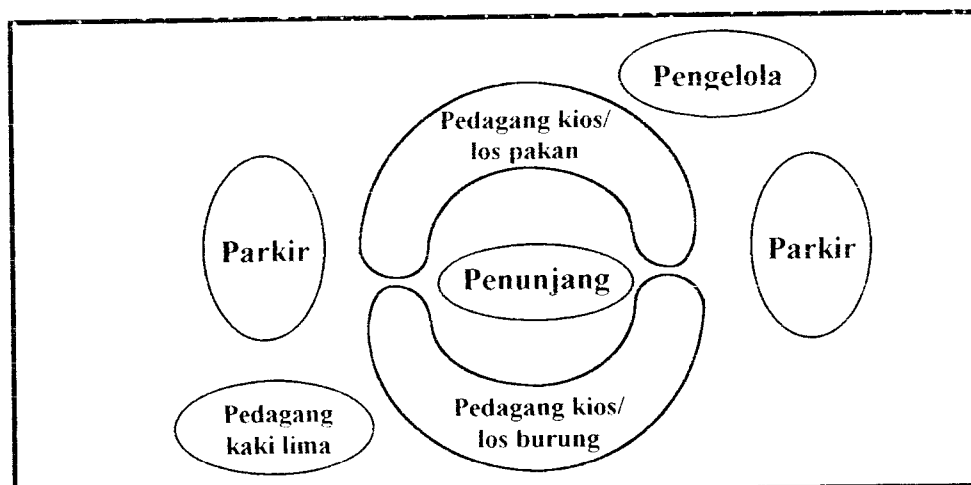
- Tata vegetasi digunakan sebagai peneduh dan perindang tempat istirahat pengunjung pada simpul-simpul sirkulasi, yaitu : persimpangan sirkulasi dalam pasar, area duduk pada tempat terbuka dan sepanjang sirkulasi sebagai pengarah sirkulasi.
- Jenis vegetasi dipilih yang tidak memiliki daun yang lebat agar tidak menghalangi sinar matahari.
- Jenis vegetasi dipilih yang tidak terlalu tinggi agar tidak menghalangi sinar matahari.



Gambar 5.9. Tata vegetasi yang terdiri dari pohon pelindung dan peneduh

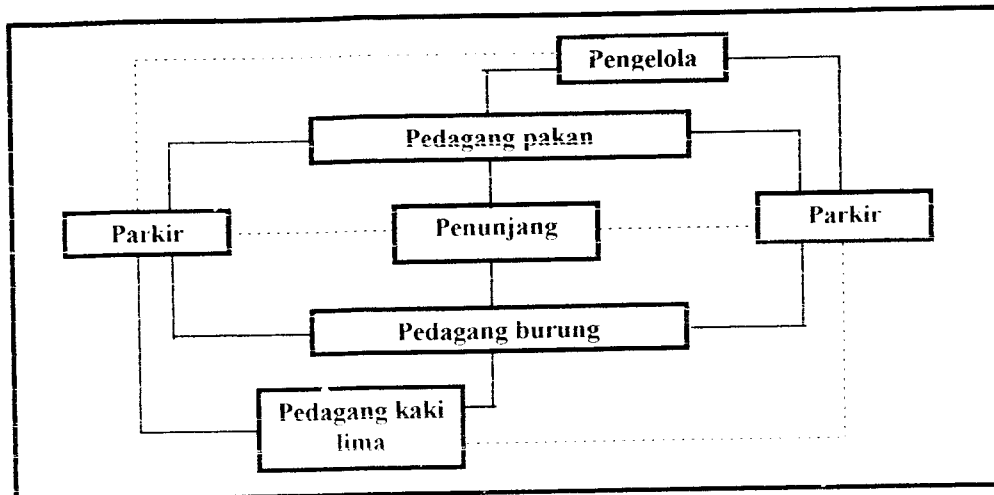
## 5.2. Penzoningan Lahan

Penzoningan kelompok kegiatan dalam perencanaan pasar burung adalah sebagai berikut :



Gambar 5.10. Zonning

Hubungan ruang tiap kelompok kegiatan adalah :

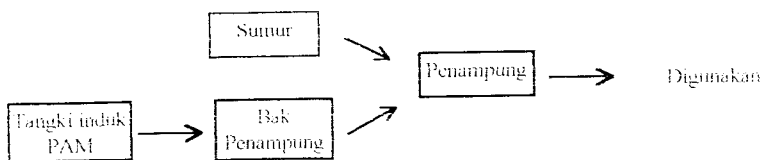


Gambar 5.11. Hubungan ruang

### 5.3. Konsep Sistem Utilitas

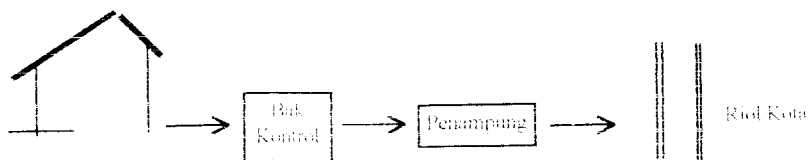
#### 1. Air Bersih

Air bersih untuk keperluan km/wc dan pemeliharaan burung diperoleh dari jaringan PAM atau sumur yang telah ada.

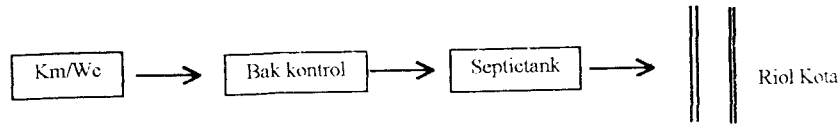


#### 2. Sistem Drainase

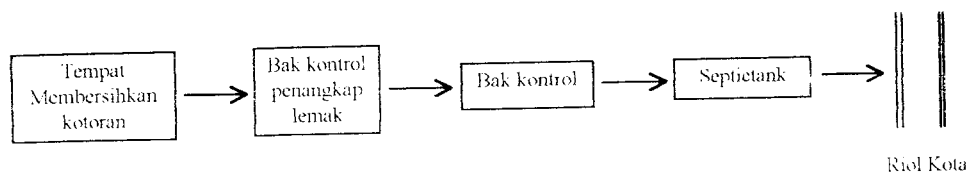
- Air hujan langsung masuk ke dalam saluran drainase langsung disalurkan ke riol kota.



- Air kotor disalurkan ke septictank dan langsung dialirkan ke riol kota.



- Drainase air sisa pembersihan kios dan sangkar burung masuk ke saluran khusus dari jaringan pembuangan dan disalurkan ke riol kota.



### 3. Sistem Persampahan

Tiap kios/los wajib mengumpulkan sampahnya dalam suatu wadah yang kemudian akan dikumpulkan oleh petugas kebersihan pasar dan dibuang ke TPS. Untuk kotoran burung dikumpulkan untuk dimanfaatkan sebagai pupuk.

### 4. Sistem Keamanan Kebakaran

Untuk keamanan kebakaran digunakan portable fire-exinguiser dan siamis dari PAM.

### 5. Sistem Listrik

Sumber listrik menggunakan sambungan dari PLN dengan pihak pengelola pasar sebagai pengelola dan pemungutan pembayaran listrik.

## DAFTAR PUSTAKA

1. Richard A. Bilas, **Ekonomi Mikro**, 1985
2. M. Dahlan Al Barry, **Kamus Modern, Arkola**
3. **Kamus Besar Bahasa Indonesia** - Terbitan Kedua, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka.
4. Bappeda Dati II Semarang, **Rencana Detail Tata Ruang Kota**, Gayamsari dan Pedurunan. Semarang, 1995.
5. Bappeda Dati II Semarang, **Rencana Induk Kota**, Laporan Rencana Semarang, 1975 - 2000.
6. DPU Kodia Dati II Semarang, **Laporan Draft II**, 1995 - 1996.
7. Nadine Besdington Design For Shopping Centre, **Butterworth Design Series**, 1982.
8. Gideon Golany, **New Town Planning, Principle and Practise**, John Wiley & Sons, New York, 1976.
9. Supartono, **Pusat Perbelanjaan di Kudus**, Thesis Sarjana S-1, UGM, Yogyakarta.
10. Akhlis, Noor, **Departement Store**, Bagian Wilayah Kota, TGA Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur, UGM, Yogyakarta.
11. Parmanto, Purba, **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1976.
12. Bappeda Kodia Dati II Semarang, **Pola Perpasaran**, 1990.

13. Ali, Muhammad, **Kamus Lengkap Bahasa Indonesia**, Pustaka Amani, Jakarta.
14. Shadily, Hasan, dkk, **Ensiklopedi Umum**, Yayasan Kanisius, Yogyakarta, 1977.
15. Widodo, Dodi, dkk, **Pendekatan morfologis Pasar Tradisional**, Seminar, 1993 - 1994.
16. Whendarto I. Dan I.M. Madyana, **Budi Daya Burung Kenari**, Eka offset, Semarang, 1989.
17. Sapandi, E. Komar, **Mengenal dan Beternak Burung Kenari**, PT. Karya Nusantara, Yogyakarta. 1986.
18. Suseno, Ari, **Burung Hias Aneka Jenis dan Perawatannya**, Penebar Swadaya, Jakarta, 1990.
19. Sumiarsih, Emi dan Yovita Hety Indriani, **Melatih, memelihara, dan menangkap burung ocehan**, Penebar Swadaya, Jakarta, 1996.
20. Ching, Francis D.K. **Arsitektur, Bentuk, Ruang, dan Susunannya**, Erlangga, Jakarta, 1991.



# LAMPIRAN