

EVALUASI *URBAN RENEWAL*: REVITALISASI PASAR BULU KOTA SEMARANG TAHUN 2025

Rohid Ahmad Rizal, Nunik Retno Herawati

Email: rohidahmadrizal@gmail.com

Departemen Politik dan Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro, Indonesia

Jl. Prof. H. Soedarto, SH Tembalang Semarang Kotak Pos 1269

Telepon (024)7465407 Faksimile (024)74654505

Laman: <http://www.fisip.undip.ac.id> email fisip@undip.ac.id

ABSTRAK

Revitalisasi Pasar Bulu Kota Semarang merupakan salah satu upaya Pemerintah Kota Semarang dalam meningkatkan kualitas pasar tradisional melalui perbaikan kondisi fisik, fasilitas, serta penataan ruang pasar. Namun, perbaikan fisik tersebut belum sepenuhnya diikuti dengan peningkatan aktivitas ekonomi dan daya tarik pasar bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi revitalisasi Pasar Bulu Kota Semarang tahun 2025 berdasarkan perspektif Urban Renewal dengan menggunakan tiga dimensi, yaitu fisik, ekonomi, dan sosial.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian *mixed methode* dengan pendekatan data kualitatif melalui wawancara dengan Dinas Perdagangan, pengelola pasar, pedagang, pembeli, masyarakat sekitar, dan LSM dan data kuantitatif yang diperoleh melalui kuesioner kepada pedagang. Analisis dilakukan dengan mengkaji kondisi Pasar Bulu berdasarkan indikator pada masing-masing dimensi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi Pasar Bulu memberikan dampak positif pada dimensi fisik. Kondisi bangunan, fasilitas, kebersihan, keteraturan, kenyamanan, dan estetika pasar mengalami perbaikan. Namun, pada dimensi ekonomi, hasil revitalisasi belum optimal. Hal ini terlihat dari menurunnya jumlah pembeli, aktivitas perdagangan, tingkat keterisian kios, dan keberlanjutan usaha sebagian pedagang. Kondisi tersebut semakin terlihat setelah pandemi COVID-19 serta dipengaruhi oleh perkembangan perdagangan daring, pedagang kaki lima, minimarket, dan warung kelontong. Pada dimensi sosial, hubungan antar pedagang dan hubungan pedagang dengan masyarakat relatif baik serta tidak ditemukan konflik yang berarti. Pedagang juga telah terlibat dalam proses revitalisasi, meskipun partisipasi dan keterlibatan dalam menentukan kebijakan masih belum optimal.

Revitalisasi Pasar Bulu dapat dinilai berhasil dalam meningkatkan aspek fisik, tetapi belum sepenuhnya mencapai tujuan pada aspek ekonomi dan sosial. Penelitian ini merekomendasikan agar Pemerintah Kota Semarang mengembangkan kebijakan revitalisasi pasar yang tidak berhenti pada pembangunan fisik, tetapi dilanjutkan dengan pemberdayaan pedagang, penguatan promosi dan digitalisasi, optimalisasi pemanfaatan pasar, serta evaluasi pascarevitalisasi secara berkala.

Kata kunci: Evaluasi, Urban Renewal, Revitalisasi Pasar, Pasar Bulu Kota Semarang.

ABSTRACT

The revitalization of Bulu Market in Semarang City represents an effort by the local government to enhance the quality of the traditional market through improvements to physical conditions, facilities, and spatial layout. However, these physical upgrades have not been fully matched by a corresponding increase in economic activity or the market's appeal to the public. This study aims to evaluate the revitalization of Bulu Market from an urban renewal perspective, analyzing three dimensions: physical, economic, and social.

The study employs a mixed-methods approach, utilizing qualitative data gathered through interviews with the Trade Agency, market management, vendors, shoppers, the local community, and NGOs, alongside quantitative data obtained via vendor questionnaires. Analysis was conducted by assessing the market's condition against specific indicators for each dimension.

The findings indicate that the revitalization of Bulu Market has had a positive impact on the physical dimension; improvements were observed in the building condition, facilities, cleanliness, orderliness, comfort, and aesthetics. However, the results regarding the economic dimension have been suboptimal, evidenced by a decline in the number of shoppers, trading activity, kiosk occupancy rates, and vendor enthusiasm. These conditions became more pronounced following the COVID-19 pandemic and were influenced by broader trends in commerce, including the proliferation of street vendors, minimarkets, and local grocery stalls. Regarding the social dimension, relationships among vendors and between vendors and the community remain relatively positive, with no significant conflicts identified. Vendors were involved in the revitalization process, although their participation and engagement in policy-making decisions were not fully optimized.

While the revitalization of Bulu Market is considered successful in enhancing physical aspects, it has not fully achieved its objectives regarding economic and social dimensions. The study recommends that the Semarang City Government develop a revitalization policy that extends beyond physical construction to include vendor empowerment, strengthened promotion and digitalization, optimized market utilization, and periodic post-revitalization evaluations.

Keywords: Evaluation, Urban Renewal, Market Revitalization, Bulu Market Semarang.

A. Pendahuluan

Perkembangan kawasan perkotaan tidak terlepas dari dinamika pembangunan dan kebijakan pemerintah dalam mengelola ruang kota. Pertumbuhan penduduk, perubahan pola aktivitas ekonomi, perkembangan pusat perdagangan modern, serta penurunan kualitas sejumlah kawasan perkotaan mendorong pemerintah daerah untuk melakukan penataan dan pembaruan kawasan. Dalam konteks tersebut, pasar tradisional memiliki posisi penting karena tidak hanya berfungsi sebagai ruang transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial, sumber mata pencaharian masyarakat, dan bagian dari aktivitas ekonomi lokal. Oleh karena itu, pembangunan pasar tradisional tidak cukup diarahkan pada perbaikan fisik, tetapi juga perlu memperhatikan keberlanjutan aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat yang menggunakannya. Salah satu pendekatan yang relevan untuk melihat pembaruan kawasan perkotaan adalah konsep *urban renewal*. Couch (1990) menjelaskan bahwa *urban renewal* tidak hanya berorientasi pada pembangunan fisik, tetapi juga berkaitan dengan

penguatan aktivitas ekonomi, peningkatan kualitas lingkungan, dan keberlanjutan fungsi sosial masyarakat. Dalam konteks pasar tradisional, revitalisasi merupakan salah satu bentuk intervensi pemerintah untuk memperbaiki kawasan perdagangan sekaligus mempertahankan fungsi ekonomi dan sosialnya. Pemerintah Kota Semarang juga melakukan revitalisasi terhadap sejumlah pasar tradisional sebagai bagian dari upaya meningkatkan kualitas sarana perdagangan. Pada tahun 2025 tercatat terdapat 51 pasar tradisional yang dikelola Pemerintah Kota Semarang, dengan 16 pasar atau sekitar 31,63% di antaranya telah direvitalisasi.

Salah satu pasar yang telah direvitalisasi adalah Pasar Bulu. Revitalisasi Pasar Bulu dilaksanakan mulai tahun 2012 dan selesai pada tahun 2014 dengan pembangunan fisik dan penataan manajemen yang menghabiskan anggaran sekitar Rp67,8 miliar dari APBD Kota Semarang dan APBD Provinsi Jawa Tengah. Revitalisasi tersebut diharapkan dapat meningkatkan kualitas fasilitas, tata kelola, serta aktivitas perdagangan sehingga Pasar Bulu kembali

menjadi pusat perdagangan yang ramai dan mampu meningkatkan kesejahteraan pedagang. Namun, kondisi setelah revitalisasi menunjukkan adanya permasalahan dalam penghidupan kembali aktivitas pasar. Pasar Bulu masih menghadapi rendahnya kunjungan pembeli, adanya kios yang tidak terisi atau tidak aktif, serta belum optimalnya pemanfaatan bangunan pasar. Selain itu, pengembangan konsep *Bulu Creative Market* yang dirancang sejak 2021 juga menghadapi hambatan, salah satunya berkaitan dengan rendahnya penerimaan sebagian pedagang terhadap pengaturan dan konsep baru yang ditawarkan pemerintah.

Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan revitalisasi dengan kondisi empiris Pasar Bulu setelah pembangunan dilakukan. Revitalisasi yang diharapkan dapat menghidupkan kembali kawasan perdagangan belum sepenuhnya diikuti dengan peningkatan aktivitas ekonomi dan sosial pasar. Permasalahan tersebut menjadi penting untuk dikaji karena keberhasilan *urban renewal* tidak dapat hanya dilihat dari perubahan

kondisi fisik bangunan, tetapi juga perlu mempertimbangkan perubahan aktivitas ekonomi dan kehidupan sosial masyarakat. Penelitian terdahulu mengenai revitalisasi pasar umumnya membahas evaluasi implementasi kebijakan, evaluasi program, peningkatan fasilitas fisik, atau dampak ekonomi terhadap pedagang. Sementara itu, penelitian yang mengevaluasi revitalisasi pasar tradisional secara terpadu menggunakan perspektif *urban renewal*, khususnya dengan menghubungkan aspek fisik, ekonomi, dan sosial, masih relatif terbatas.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi hasil revitalisasi Pasar Bulu Kota Semarang dalam perspektif *urban renewal*. Penelitian berangkat dari pertanyaan mengenai seperti apa hasil revitalisasi Pasar Bulu dalam memberikan perubahan pada aspek fisik, ekonomi, dan sosial. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis hasil revitalisasi Pasar Bulu Kota Semarang pada ketiga aspek tersebut dengan menggunakan perspektif *Urban*

Renewal. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai kondisi revitalisasi Pasar Bulu secara lebih komprehensif sekaligus menjadi bahan evaluasi bagi Pemerintah Kota Semarang dalam pengembangan dan penataan pasar tradisional.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed methods* dengan strategi studi kasus untuk mengevaluasi hasil revitalisasi Pasar Bulu Kota Semarang dalam perspektif *Urban Renewal* Chris Couch (1990). Pendekatan ini menggabungkan data kualitatif dan kuantitatif sebagai bentuk triangulasi untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai perubahan pada aspek fisik, ekonomi, dan sosial setelah revitalisasi. Data kualitatif diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi, sedangkan data kuantitatif diperoleh melalui penyebaran angket kepada pedagang.

Penelitian dilaksanakan di Dinas Perdagangan Kota Semarang, Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Bulu, dan Pasar Bulu Kota Semarang. Subjek penelitian

meliputi Dinas Perdagangan, pengelola Pasar Bulu, pedagang dan pembeli, masyarakat sekitar pasar, serta lembaga swadaya masyarakat. Khusus untuk pedagang, populasi penelitian berjumlah 380 orang dan penentuan sampel menggunakan rumus Slovin dengan tingkat kesalahan 5%, sehingga diperoleh 195 responden.

Sumber data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara dan penyebaran angket kepada subjek penelitian, sedangkan data sekunder diperoleh melalui dokumen, arsip, laporan, dan sumber tertulis yang relevan dengan revitalisasi Pasar Bulu. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, dokumentasi, serta data audio-visual berupa foto dan video sebagai data pendukung penelitian.

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan tahapan mempersiapkan dan mengorganisasikan data, membaca keseluruhan data, melakukan *coding*, mengidentifikasi kategori dan tema, serta menyusun hasil analisis dalam bentuk deskripsi naratif. Data kuantitatif dari angket digunakan sebagai data pendukung

dan triangulasi untuk memperkuat temuan kualitatif. Seluruh data kemudian dianalisis berdasarkan dimensi *Urban Renewal*, yaitu aspek fisik, ekonomi, dan sosial, untuk memperoleh gambaran mengenai hasil revitalisasi Pasar Bulu Kota Semarang.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Dimensi Fisik

Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi Pasar Bulu memberikan perubahan yang cukup jelas pada kondisi fisik pasar. Sebelum revitalisasi, kondisi bangunan dinilai kurang layak, kumuh, tidak tertata, dan terdapat bagian bangunan yang mengalami kerusakan. Setelah revitalisasi, kondisi bangunan menjadi lebih baik, tertata, bersih, dan layak digunakan. Temuan tersebut konsisten antara pemerintah, pengelola, masyarakat sekitar, dan LSM yang sama-sama melihat adanya peningkatan kualitas bangunan dan lingkungan pasar. Dengan demikian, revitalisasi telah memberikan perubahan positif pada kualitas fisik Pasar Bulu. Meskipun demikian, perubahan fisik belum sepenuhnya diikuti dengan optimalnya pemanfaatan ruang dan fasilitas. Hasil survei

terhadap 195 pedagang menunjukkan bahwa 68,21% responden menilai fasilitas yang tersedia belum mendukung aktivitas berdagang, sedangkan 71,28% menilai tata letak kios belum memberikan kemudahan yang optimal. Selain itu, penempatan sebagian pedagang di lantai atas dinilai dapat mengurangi kemudahan akses pembeli. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberadaan fasilitas dan bangunan baru belum secara otomatis menghasilkan ruang perdagangan yang efektif bagi pengguna.

Dalam perspektif *Urban Renewal* Chris Couch, hasil tersebut menunjukkan bahwa revitalisasi Pasar Bulu relatif berhasil pada pembaruan fisik, tetapi masih membutuhkan pemeliharaan dan optimalisasi pemanfaatan ruang. Keberhasilan pembaruan fisik tidak hanya ditentukan oleh pembangunan bangunan dan penyediaan fasilitas, tetapi juga oleh kemampuan ruang tersebut dalam mendukung aktivitas pengguna secara berkelanjutan. Dengan demikian, dimensi fisik menunjukkan hasil yang relatif positif, meskipun efektivitas

fasilitas, tata letak, dan aksesibilitas masih perlu ditingkatkan.

2. Dimensi Ekonomi

Pada dimensi ekonomi, revitalisasi Pasar Bulu belum menghasilkan perubahan yang sebanding dengan peningkatan kondisi fisiknya. Hasil penelitian menunjukkan adanya kecenderungan penurunan omzet, jumlah pembeli, aktivitas perdagangan, dan okupansi kios. Data survei menunjukkan bahwa 71,28% pedagang menyatakan omzet tidak meningkat dan 17,95% menyatakan sangat tidak meningkat. Hanya 10,77% yang menyatakan omzet meningkat. Sementara itu, sebanyak 67,18% pedagang menyatakan jumlah pembeli tidak meningkat dan 31,38% menyatakan sangat tidak meningkat, sehingga 98,56% responden tidak merasakan peningkatan jumlah pembeli setelah revitalisasi.

Penurunan aktivitas ekonomi juga terlihat dari belum optimalnya pemanfaatan kios dan ruang perdagangan. Hasil wawancara menunjukkan bahwa masih terdapat kios yang kosong akibat menurunnya jumlah pengunjung dan aktivitas

perdagangan. Kondisi tersebut menunjukkan adanya hubungan antara jumlah pengunjung, transaksi, dan keberlanjutan usaha pedagang. Bangunan dan ruang perdagangan telah tersedia, tetapi sebagian belum dimanfaatkan secara optimal karena aktivitas ekonomi di dalam pasar mengalami penurunan.

Namun, kondisi ekonomi tersebut tidak sepenuhnya dapat dikaitkan dengan revitalisasi fisik. Pengelola menyebutkan bahwa aktivitas perdagangan masih relatif baik setelah revitalisasi hingga sebelum pandemi COVID-19, sedangkan penurunan semakin terlihat setelah pandemi. Selain itu, perubahan pola konsumsi, perkembangan perdagangan daring, keberadaan pedagang di luar pasar, minimarket, dan warung Madura turut memengaruhi aktivitas perdagangan. Oleh karena itu, hasil ekonomi Pasar Bulu lebih tepat dipahami sebagai kondisi yang belum optimal dalam mencapai tujuan pembaruan ekonomi, dengan pengaruh yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Dalam perspektif *Urban Renewal* Chris Couch, pembaruan kawasan tidak cukup hanya menghasilkan

bangunan yang lebih baik, tetapi juga perlu mampu mendukung keberlanjutan aktivitas ekonomi. Temuan di Pasar Bulu menunjukkan adanya kesenjangan antara pembaruan fisik dan hasil ekonomi. Revitalisasi telah menyediakan sarana perdagangan yang lebih baik, tetapi belum sepenuhnya mampu mengembalikan Pasar Bulu sebagai ruang perdagangan yang ramai dan berkelanjutan.

3. Dimensi Sosial

Pada dimensi sosial, revitalisasi Pasar Bulu tidak menunjukkan perubahan mendasar terhadap hubungan sosial yang telah terbentuk. Aktivitas sosial antarpedagang secara umum masih berlangsung, hubungan antara pedagang dan pembeli tetap kondusif, serta hubungan dengan masyarakat sekitar relatif baik. Tidak ditemukan konflik atau bentrokan yang berarti sebagai akibat dari proses revitalisasi. Dengan demikian, perubahan fisik pasar tidak menyebabkan terputusnya hubungan sosial yang telah berkembang sebelumnya. Meskipun hubungan sosial relatif terjaga, intensitas aktivitas sosial mengalami kecenderungan penurunan seiring berkurangnya

jumlah pengunjung dan aktivitas perdagangan. Pasar yang lebih sepi menyebabkan kesempatan interaksi antara pedagang dan pembeli menjadi lebih terbatas. Namun, hubungan antarpedagang tetap dipertahankan melalui jaringan sosial dan paguyuban. Kondisi ini menunjukkan bahwa revitalisasi tidak menghasilkan perubahan sosial yang bersifat struktural, tetapi terdapat kontinuitas modal sosial di tengah melemahnya aktivitas ekonomi pasar.

Dari sisi partisipasi dan penerimaan, pedagang menunjukkan penerimaan yang relatif baik terhadap proses revitalisasi. Pedagang bersedia menjalani relokasi sementara, ikut mengawasi proses pembangunan, serta terlibat dalam kegiatan gotong royong bersama pemerintah dan pengelola. Namun, penerimaan tersebut tidak berarti seluruh pedagang merasakan manfaat revitalisasi secara ekonomi. Sebagian pedagang tetap menyampaikan keluhan mengenai kondisi pasar yang sepi dan manfaat ekonomi yang belum sesuai harapan. Dengan demikian, penerimaan terhadap pembaruan fisik dapat berlangsung bersamaan

dengan kritik terhadap hasil ekonomi revitalisasi.

Dalam perspektif *Urban Renewal* Chris Couch, kondisi tersebut menunjukkan bahwa revitalisasi Pasar Bulu telah mempertahankan kontinuitas sosial, tetapi belum sepenuhnya menghasilkan penguatan kehidupan sosial kawasan. Hubungan sosial, solidaritas, dan penerimaan pedagang masih terjaga, sedangkan intensitas aktivitas sosial cenderung menurun karena berkurangnya aktivitas perdagangan dan pengunjung. Oleh karena itu, dimensi sosial menunjukkan bahwa revitalisasi mampu menjaga stabilitas hubungan sosial, tetapi belum menghasilkan transformasi sosial yang kuat.

Berdasarkan ketiga dimensi tersebut, hasil revitalisasi Pasar Bulu menunjukkan pola yang tidak seragam. Dimensi fisik menunjukkan perubahan yang relatif positif melalui perbaikan bangunan, kebersihan, fasilitas, dan lingkungan pasar, meskipun pemanfaatan fasilitas serta aksesibilitas masih belum optimal. Dimensi ekonomi menunjukkan hasil yang belum optimal, ditandai dengan rendahnya peningkatan

omzet dan jumlah pembeli, menurunnya aktivitas perdagangan, serta belum optimalnya okupansi kios. Dimensi sosial menunjukkan adanya kontinuitas hubungan sosial, ditandai dengan tetap terjaganya interaksi, solidaritas, dan penerimaan pedagang, meskipun intensitas aktivitas sosial cenderung menurun.

Revitalisasi Pasar Bulu telah menghasilkan pembaruan fisik, tetapi perubahan tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh penguatan ekonomi dan peningkatan aktivitas sosial. Dalam perspektif *Urban Renewal*, kondisi ini menunjukkan bahwa revitalisasi perlu dipahami sebagai proses yang tidak berhenti pada pembangunan fisik, tetapi juga mencakup kemampuan kawasan dalam mempertahankan aktivitas ekonomi dan kehidupan sosial secara berkelanjutan. Pada saat yang sama, kondisi ekonomi Pasar Bulu perlu dipahami dengan mempertimbangkan faktor eksternal seperti pandemi COVID-19 dan perubahan pola perdagangan, sehingga hasil penelitian lebih tepat menunjukkan revitalisasi yang belum optimal pada dimensi ekonomi, bukan

semata-mata kegagalan pembangunan fisik.

D. Simpulan

Berdasarkan pendekatan *Urban Renewal* Chris Couch, revitalisasi Pasar Bulu menunjukkan hasil yang berbeda pada tiga dimensi. Dimensi fisik mengalami perbaikan yang cukup jelas melalui peningkatan kondisi bangunan, fasilitas, kebersihan, dan tata ruang, meskipun aksesibilitas dan pemanfaatan fasilitas masih belum optimal. Dimensi ekonomi belum optimal, ditandai dengan menurunnya jumlah pembeli, belum optimalnya keterisian kios, dan belum meningkatnya omzet pedagang, yang turut dipengaruhi perubahan pola konsumsi, perdagangan daring, dan persaingan usaha. Dimensi sosial relatif terjaga, ditunjukkan oleh hubungan antarpedagang dan masyarakat yang tetap baik serta penerimaan pedagang terhadap revitalisasi, meskipun intensitas aktivitas sosial dan keterakomodasian aspirasi pedagang masih terbatas.

Secara keseluruhan, revitalisasi Pasar Bulu lebih menunjukkan keberhasilan pada pembaruan fisik dibandingkan pemulihan fungsi ekonomi dan

sosial. Oleh karena itu, revitalisasi pasar tidak cukup berorientasi pada pembangunan fisik, tetapi perlu diikuti upaya untuk meningkatkan daya tarik pasar, menjaga keberlanjutan usaha pedagang, dan memperkuat fungsi sosial pasar.

E. Saran

Pemerintah Kota Semarang melalui Dinas Perdagangan perlu mengembangkan revitalisasi pasar sebagai kebijakan berkelanjutan yang tidak berhenti pada pembangunan fisik, tetapi juga mencakup pemeliharaan fasilitas, optimalisasi tata ruang dan aksesibilitas, peningkatan jumlah pengunjung dan keberlanjutan usaha pedagang, serta penguatan aktivitas sosial. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui evaluasi berkala berdasarkan tingkat keterisian kios, jumlah pengunjung, aktivitas perdagangan, dan keberlanjutan usaha; pemberdayaan pedagang melalui pemasaran digital dan pengembangan usaha; promosi serta aktivasi pasar melalui kegiatan tematik dan produk lokal; serta penguatan partisipasi pedagang, masyarakat, dan pengelola dalam perencanaan dan evaluasi. Dengan pendekatan yang terintegrasi antara aspek fisik, ekonomi, dan sosial,

revitalisasi diharapkan tidak hanya menghasilkan pasar dengan kondisi bangunan yang lebih baik, tetapi juga pasar yang aktif, berdaya saing, dan mampu mendukung keberlanjutan usaha pedagang.

F. Daftar Pustaka

- Abd. Rohman, & Larasati, D. C. (2023). Revitalisasi pasar rakyat sebagai upaya menjaga eksistensi pasar tradisional. *Anterior Jurnal*, 22(2), 69–75. <https://doi.org/10.33084/anterior.v22i2.4597>
- Badan Pusat Statistik Kota Semarang. (2024). *Kota Semarang dalam angka 2024*. BPS Kota Semarang.
- Badan Pusat Statistik Kota Semarang. (2025). *Kota Semarang dalam angka 2025*. BPS Kota Semarang.
- Badan Pusat Statistik Kota Semarang. (2026). *Kota Semarang dalam angka 2026*. BPS Kota Semarang.
- Br Peranginangin, F. A., Santoso, R. S., Lituhayu, D., & Hariani, D. (2018). Analisis kebijakan pengembangan Pasar Bulu Kota Semarang berdasarkan Perda Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pengaturan Pasar Tradisional. *Journal of Management and Public Policy*, 7(1), 151–166. <https://doi.org/10.14710/jppmr.v7i1.19161>
- Creswell, J. W. (1997). *Research design: Qualitative & quantitative approaches*. SAGE Publications.
- Creswell, J. W. (2007). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (2nd ed.). SAGE Publications.
- Creswell, J. W. (2014). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (4th ed.). SAGE Publications.
- Damariesta, S. (2023). *Implementasi kebijakan program revitalisasi pasar tradisional di Kapanewon Prambanan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta* [Tesis, Institut Pemerintahan Dalam Negeri].
- Harvey, D. (1989). *The urban experience*. Johns Hopkins University Press.
- Idauli, L., Hutahaean, M., & Tobing, A. L. (2024). Evaluasi program revitalisasi pasar tradisional Pasar Pagaran Kecamatan Pagaran Kabupaten Tapanuli Utara. *Governance: Jurnal Ilmiah Kajian Politik Lokal dan Pembangunan*, 11(1).
- Ikhsan, N. F. (2024, May 14). Bulu Creative Market tidak berjalan. *Bisnis.com*. <https://semarang.bisnis.com/read/20240514/535/1765383/sekda-kota-semarang-bulu-creative-market-tidak-berjalan>
- Kurniawan, A. (2022). *Evaluasi kebijakan revitalisasi Pasar Muntilan Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang* [Skripsi, Universitas Tidar].
- Kotler, P. (2005). *Manajemen pemasaran: Analisis, perencanaan, implementasi dan pengendalian* (Jilid 1). Erlangga.
- Laeis, Z. (2023, April 14). DPRD Kota Semarang minta jangan biarkan lapak pasar kosong. *ANTARA News Jawa Tengah*. <https://jateng.antaranews.com/be>

[rita/489801/dprd-kota-semarang-minta-jangan-biarkan-lapak-pasar-kosong](https://doi.org/10.1080/1357480042000283869)

- Madanipour, A. (2004). Marginal public spaces in European cities. *Journal of Urban Design*, 9(3), 267–286.
<https://doi.org/10.1080/1357480042000283869>
- Nuryanto, E. E. (2024, March 24). Pasar tradisional di Kota Semarang sepi, DPRD minta Pemkot cari solusi. *Suara Merdeka*.
- Nugroho, R. (2017). *Public policy*. PT Elex Media Komputindo.
- Pemerintah Kota Semarang. (2013). *Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pengaturan Pasar Tradisional*.
- Pemerintah Kota Semarang. (2017). *Peraturan Wali Kota Semarang Nomor 29 Tahun 2017 tentang Penataan dan Pengelolaan Pasar Tradisional*.
- Purbaya, A. A. (2017, March 1). Diduga dijual, 350 kios di pasar tradisional Semarang akan disegel. *detikNews*.
<https://news.detik.com/berita/d-3434635/diduga-dijual-350-kios-di-pasar-tradisional-semarang-akan-disegel>
- Pierre, J. (1999). Models of urban governance: The institutional dimension of urban politics. *Urban Affairs Review*, 34(3), 372–396.
<https://doi.org/10.1177/10780879922183988>
- Roberts, P., & Sykes, H. (Eds.). (2000). *Urban regeneration: A handbook*. SAGE Publications.
- Rompas, R. V., Gosal, R., & Undap, G. (2018). Efektifitas pengelolaan pasar tradisional Kawangkoan dalam menunjang pendapatan asli daerah (Studi di Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa). *Jurnal Eksekutif*, 1(1).
- Sangaji, R. C. (2021). *Evaluasi kebijakan revitalisasi pasar desa melalui program revitalisasi pasar di Pasar Kolombo Kalurahan Condongcatur* [Tesis, Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD”].
- Sugiyono. (2015). *Metode penelitian pendidikan: Pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Tambunan, T. (2020). *Pasar tradisional dan peran UMKM*. IPB Press.
- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2016). *World cities report 2016: Urbanization and development—Emerging futures*. UN-Habitat.
- Zijun, Y. E. (2019). Review of basic theories and evaluation methods of sustainable urban renewal. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 281(1), 012017.
<https://doi.org/10.1088/1755-1315/281/1/012017>
- Indonesia. (2007). *Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*.
- Indonesia. (2012). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional*.
- Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan*.

Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*.

Couch, C. (1990). *Urban renewal: Theory and practice*. Macmillan.