



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**REDISAIN PASAR YAIK SEMARANG  
DENGAN PENEKANAN DISAIN ARSITEKTUR POST-MODERN**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**JOBERT**

**NIM. L 201 95 8898**

Periode 73  
Oktober 2000 – April 2001

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2001**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Tahun 1973 sampai dengan tahun 1978, kota Semarang secara umum mengalami kemajuan yang cukup pesat. Pembangunan pusat perbelanjaan modern mulai merebak dimana-mana, demikian pula yang terjadi di kawasan perdagangan Johar (selanjutnya disebut 'kawasan johar')

Bermunculannya fasilitas perdagangan modern ternyata tidak menyurutkan kegiatan perdagangan tradisional di kawasan Johar. Kegiatan perdagangan yang berpusat pada pasar-pasar tradisional di kawasan ini, yaitu pasar johar dan pasar yaik, dan juga kumpulan pedagang kaki lima (PKL), merupakan daya tarik bagi masyarakat untuk berkunjung dan berbelanja.

Kawasan Johar sebagai pusat perdagangan tradisional di telah berkembang sejak kota Semarang tempo dulu. Oleh karena itulah saat ini Kawasan Johar merupakan suatu kawasan yang sangat dikenal oleh masyarakat Kota Semarang. Hal ini merupakan potensi dan merupakan daya penarik pengunjung. Jika pada akhir-akhir ini muncul fasilitas perdagangan modern, keberadaannya malah makin menambah pilihan bagi pengunjung.

Namun bila memperhatikan kondisi Kawasan Johar saat ini, kondisi yang kontras dengan potensi tersebut telah terjadi, dan ini memerlukan perhatian untuk segera dibenahi.

Adalah kesan penampilan kumuh dan kurang teratur yang menjadi pasar-pasar tradisional di Indonesia. Walaupun dikatakan sebagai ciri, tetapi kondisi ini bukanlah sesuatu yang patut dipertahankan, mengingat zaman

makin berubah dan lingkungan binaan yang baik dan nyaman sudah menjadi tuntutan manusia.

Dengan memperhatikan salah satu bagian Kawasan Johar saat ini, yaitu pasar Yaik sebagai fasilitas perdagangan tradisional, maka penampilan kurang teratur tersebut agaknya telah mulai terlihat.

Sebagai pasar tradisional di Kawasan Johar bentukan Pasar Yaik saat ini telah menyebabkan beberapa permasalahan kawasan. Permasalahan ini menjadi kompleks, karena pasar Yaik tepat berada pada tapak bekas Alun-alun Semarang, atau area pusat dan paling strategis di kawasan tersebut. Beberapa permasalahan tersebut dan implikasinya, diantaranya adalah :

- Permasalahan sirkulasi baik manusia dan kendaraan, diantaranya karena kepadatan manusia yang menempati daerah ini, akibat pedagang-pedagang kaki lima yang umumnya berada disekita Pasar Yaik menempati jalur-jalur sirkulasi.
- Selain itu parkir liar dan tak teratur yang berada disekitar Pasar yaik, sering mengakibatkan kemacetan.
- Kurang tersedianya ruang-ruang publik yang representatif. Alun-alun sebagai ruang terbuka yang sebelumnya untuk mewedahi para PKL dan area sirkulasi manusi sekarang telah berubah menjadi bangunan pasar permanen, yaitu Pasar Yaik.
- Beberapa bagian bangunan yang telah rusak akibat kebakaran belum dibenahi dan menjadi ruang yang tak fungsional, serta rawan kejahatan. Kerusakan fungsi dan ketidak teraturan ini berpotensi menghasilkan kekumuhan yang agaknya mulai terlihat saat ini seperti umumnya pasar tradisional.

Jadi dengan bentuk Pasar Yaik saat ini yang dikatakan, bahwa bntukannya kurang tanggap terhadap kondisi kawasan. Selain itu,

keberadaan dan bentukan arsitektur pasar Yaik saat ini kurang merepresentasikan nilai arsitektural yang kontekstual dalam menanggapi keberadaan bangunan kuno cirri khas Kawasan Johar di sekitarnya.

Memang apa yang terjadi di pasar ini terbentuk secara alami oleh pelaku-pelaku pasar. Namun kiranya kenyataan dalam berbelanja bagi pengunjung akan menambah nilai dari fungsi-fungsi yang ada di Pasar Yaik pada khususnya dan kawasan Johar pada umumnya. Oleh karena itu maka untuk memperbaiki kualitas bentuk perdagangan tradisional yang ada di Pasar Yaik dan untuk mengantisipasi perkembangan kawasan, yang ada di masa depan makin modern maka perlu dilakukan perencanaan dan perancangan ulang atau redesain Pasar Yaik.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan dari laporan ini adalah sebagai landasan konseptual perencanaan dan perancangan ulang atau redesain Pasar Yaik untuk kemudian dijadikan sebagai pedoman perancangan fisiknya.

Sasarannya adalah merencanakan kembali Pasar Yaik sebagai wujud peningkatkan kualitas fungsi sarana yang dibutuhkan dalam suatu pusat perdagangan tradisional.

## **1.3 Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan dalam laporan ini adalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan ulang atau redesain Pasar Yaik. Walaupun perencanaan akan difokuskan pada redesain Pasar Yaik, namun sebagai bagian dari kawasan Johar, maka respon timbale balik perlu dipertimbangkan. Oleh karena itu bahasan tentang Kawasan Johar juga dimunculkan untuk membentuk perancangan yang kontekstual.

Dalam laporan ini pembahasan ditekankan pada hal-hal yang berada dalam disiplin ilmu arsitektur untuk perencanaan dan perancangan ulang atau redesain Pasar Yaik, sedangkan hal-hal lain diluar disiplin arsitektur yang menentukan atau mendasari faktor-faktor perancangan akan dipertimbangkan, dibatasi, diasumsikan, atau tanpa pembahasan secara mendalam, dalam kerangka pengertian bahwa proyek dan pelaporan ini sebagai tugas terakhir.

#### **1.4 Metode Pembahasan**

Pembahasan tentang Redesain Pasar Yaik ini, menggunakan metode deduktif, yaitu dengan mengumpulkan, mengidentifikasi dan menganalisis data yang bersifat makro untuk kemudian menarik kesimpulan yang bersifat mikro.

Data tersebut diperoleh dengan cara :

- ✘ Studi kepustakaan tentang pengetahuan umum yang cukup dan kebijakan-kebijakan pemerintah yang berkaitan merencanakan Pasar Yaik dan Kawasan Johar.
- ✘ Studi lapangan untuk mengetahui, mempelajari, dan menganalisis beberapa kondisi nyata.

Adapun dalam menganalisis keseluruhan materi, agar dapat didapatkan hasil yang maksimal dan terarah dalam perencanaan dan perancangan nantinya, maka pembahasan akan mengacu pada alur pikir pembahasan sebagai berikut.

## **1.5 Sistematika Pembahasan**

Laporan ini disusun dalam kerangka/sistematika sebagai berikut :

- ▶ Bab pertama, berisi pendahuluan, yang mengemukakan latar belakang timbulnya permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode yang digunakan beserta langkah-langkah, serta sistematika pembahasan Redesain Pasar Yaik.
- ▶ Bab kedua berisi tinjauan kepustakaan, yaitu pembahasan beberapa materi yang di dapat dari telaah kepustakaan tentang hal-hal yang brkaitan dengan pengertian, perkembangan, perencanaan dan perancangan pasar, serta materi lainnya yang terkait dengan peancangan kota, dan tentang arsitektur post-modern.
- ▶ Bab ketiga, berisi tinjauan umum tentang kota Semarang.
- ▶ Bab keempat, tinjauan singkat tentang Kawasan Johar dan Pasar Yaik, sebagai bagian landasan pengetahuan dan data dalam perencanaan dan perancangan. Berdasarkan kenyataan bahwa keberadaan Pasar Yaik dalam lingkup Kawasan Johar, maka pembahasan terhadap Kawasan Johar juga dilakukan. Walaupun perancangan akan difokuskan pada Pasar Yaik, namun sebagai bagian dari lingkungan/ kawasan, maka respon timbale balik antara Pasar Yaik dengan Kawasan Johar juga mesti dipertimbangkan, tujuannya adalah untuk membentuk perancangan yang kontekstual.
- ▶ Bab kelima, analisis Kawasan Johar dan Pasar Yaik, yaitu mengulas tentang kondisi Kawasan Johar dan Pasar Yaik dan menarik kesimpulan sebagai suatu arah (pertimbangan) dalam perencanaan dan perancangan Pasar Yaik.

- ▶ Bab keenam, batasan dan anggapan, sebagai pembatasan dalam perencanaan mengingat bahwa proyek pelaporan ini menurunkan tugas akhir mahasiswa.
- ▶ Bab ketujuh, berisi pendekatan dalam penyusunan program perencanaan dan perancangan arsitektur, yang terdiri dari analisis aktivitas, analisis besaran ruang, persyaratan kelengkapan bangunan dan lain-lain.
- ▶ Bab kedelapan, landasan konseptual program perencanaan dan perancangan arsitektur, yang berisikan landasan konseptual dalam perancangan fisik pasar, program ruang dan penekanan disain.