

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

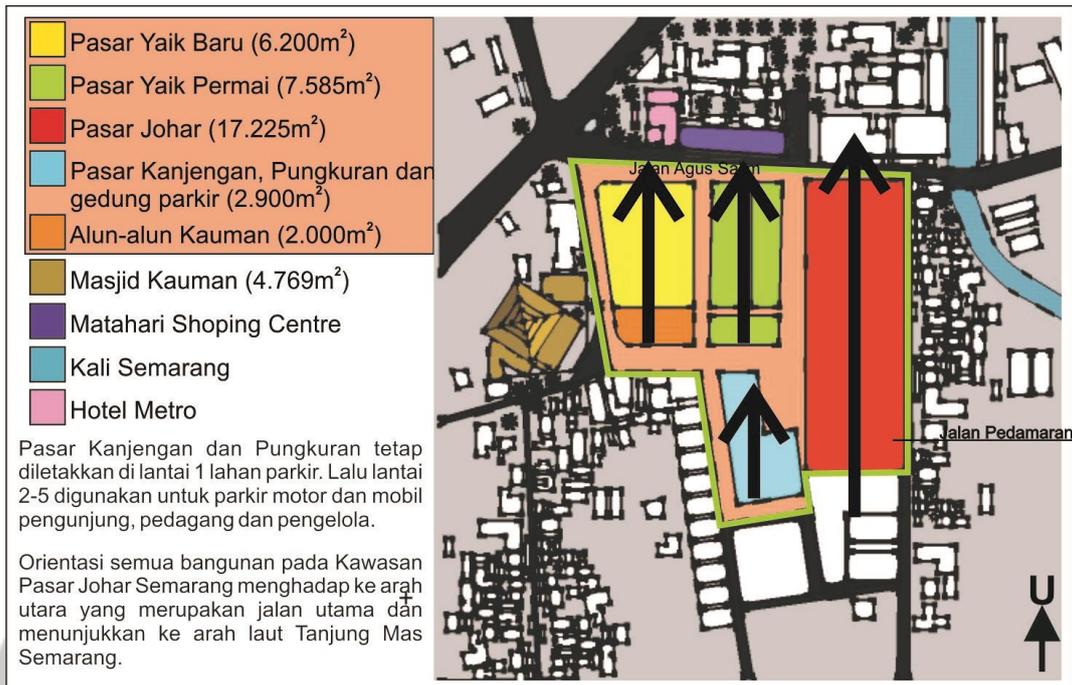
VI.1 KONSEP PERENCANAAN

Konsep perencanaan rancangan yang akan dibangun adalah Revitalisasi Pasar Johar Semarang. Hal ini juga mendukung program pemerintah yang sedang dalam proses merehabilitasi Pasar Johar Semarang yang memiliki banyak permasalahan pada bangunan maupun pada sistem di dalamnya. Pasar merupakan pranata penting dalam kegiatan ekonomi dan kehidupan masyarakat sejak dulu. Pada tanggal 9 Mei 2015 lalu, pasar terbesar di Semarang dan pernah dijuluki sebagai pasar tercantik di Asia Tenggara ini ludes terbakar. Kerugian para pedagang sangatlah besar. Bahkan tidak sedikit pedagang yang mempunyai lebih dari satu kios di pasar tersebut. Tidak ada yang tersisa dari kejadian kebakaran tersebut.

Berdasarkan masalah yang kompleks pada bangunan pasar ini, maka akan dibangun kembali Pasar Johar Semarang yang mampu meningkatkan pelayanan transaksi yang baik dan menjadi pusat perdagangan dan ruang publik yang representatif di Kawasan Pasar Johar Semarang dengan tetap memperhatikan pelestarian bangunan dan citra kawasan. Hal ini dapat menjadikan pasar Johar ini sebagai icon/landmark kota Semarang.

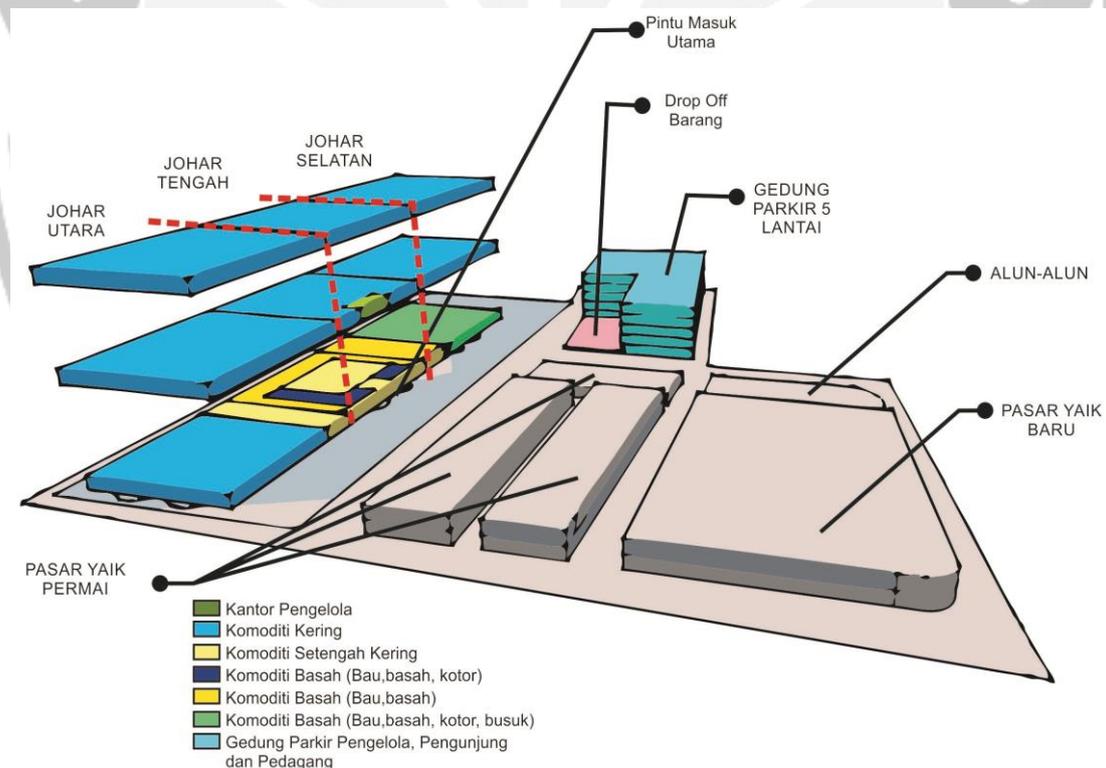
Sejalan dengan perkembangan waktu, teknologi, ekonomi, serta pergeseran nilai-nilai budaya, keberadaan pasar Johar yang mempunyai ciri khas sendiri mulai mengalami kepunahan. Untuk itu perlu satu langkah dan sikap bijak untuk mempertahankan dan mengembangkan warisan nilai-nilai budaya. Dengan demikian, bangunan pasar Johar ini akan dirancang dengan tetap mempertahankan struktur utamanya yaitu tiang cendawan yang menjadi ciri khas pasar Johar pada mulanya. Maka dari itu, penulis ingin merancang revitalisasi pasar Johar tanpa menghilangkan sejarah dan budaya asli yaitu dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Indische seperti yang telah diterapkan oleh Thomas Kastern sebagai arsitek dari bangunan pasar Johar.

VI.2 KONSEP TATA MASSA KAWASAN



Gambar 6.1 Konsep Perencanaan Tata Massa Kawasan

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6.2 Konsep Zonasi Pasar

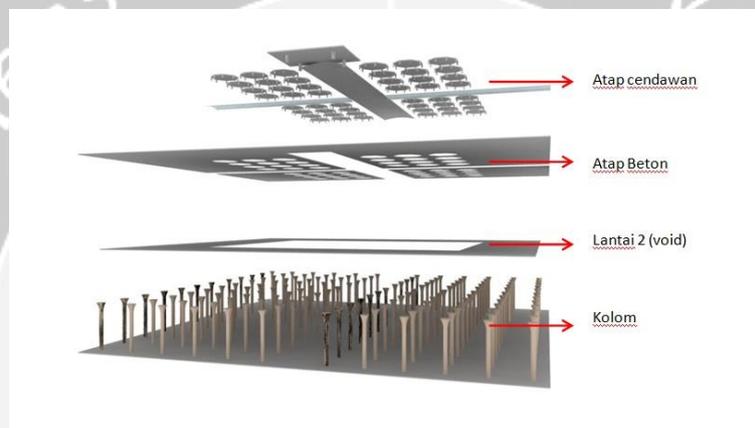
Sumber: Analisis Penulis

Penerapan tata massa Kawasan Pasar Johar Semarang mengikuti tata massa yang sudah ada saat ini. Hanya saja perancang mempunyai konsep untuk membersihkan

pedagang yang berjualan di luar bangunan pasar di Kawasan tersebut dan menampungnya di dalam Pasar Johar Semarang. Maka dari itu, rancangan Revitalisasi Pasar Johar ini menambah satu lantai untuk menampung pedagang yang sebelumnya berada di trotoar.

Perancang juga membuat fungsi gedung parkir kembali berfungsi agar tidak ada lagi parkir liar yang menyebabkan kemacetan di sepanjang jalan Agus Salim maupun di Kawasan Pasar Johar Semarang tersebut. fungsi Alun-alun pun juga dapat dinikmati pengunjung sebagai Alun-alun, tidak untuk lahan parkir seperti kondisi eksisting saat ini.

VI.3 KONSEP MAKRO BANGUNAN

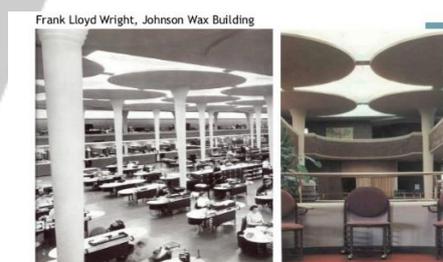


Gambar 6.3 Layer Pasar Johar
Sumber: Laporan Antara Bappeda, 2008

Gambar 6.3 merupakan struktur utama dari bangunan Pasar Johar yang akan dipertahankan oleh perancang karena struktur tersebut memunculkan karakter dari bangunan tropis. Selain itu, struktur ini telah membuat Pasar Johar Semarang menjadi pasar tercantik di Asia Tenggara pada saat itu. Maka dari itu, perancang mempertahankan struktur tersebut karena merupakan salah satu bangunan peninggalan Belanda yang patut dijaga kelestariannya karena teknologi yang diterapkan sangat tepat untuk bangunan di negara tropis seperti Indonesia.



Gambar 6.4 Kolom Pasar Johar
Sumber: Laporan Antara Bappeda, 2008



Gambar 6.5 Kolom Johnson Wax Building
Sumber: www.google.com

Model bangunan atap cendawan ini juga diadopsi oleh arsitek Amerika, Frank Lloyd Wright yang membangun di Wisconsin, Amerika Serikat bernama Gedung Johnson Wax.

VI.4 KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN

Berikut adalah konsep rancangan pusat perdagangan dan ruang publik yang representatif di Kawasan Pasar Johar Semarang dengan memperhatikan pelestarian bangunan dan citra kawasan. Representatif adalah sebuah proses sosial yang berhubungan dengan pola hidup dan budaya masyarakat tertentu yang berhubungan dengan pola hidup dan budaya masyarakat tertentu yang memungkinkan terjadinya sebuah perubahan konsep-konsep ideologi dalam bentuk konkret. Pusat perdagangan dan ruang publik yang representatif dibagi menjadi beberapa aspek; yaitu:

1. Kenyamanan Bangunan : kebersihan, pengalaman, tempat parkir, keamanan, higienis
2. Keunikan Desain : estetika visual, tematik dan ruang festival
3. Komunikasi dan Interaksi : penjual – pembeli, antar penjual, antar pembeli dan pengelola - penjual
4. Peningkatan Kualitas Hidup Pedagang : ekonomi bangunan dan peningkatan keuntungan.

Keempat aspek ini akan dimasukkan ke dalam penataan ruang dalam dan tampilan bangunan sehingga mampu meningkatkan pelayanan transaksi antara pedagang dan pembeli melalui rancangan tersebut dengan pendekatan Arsitektur Indische sehingga Pasar Johar dapat menjadi *icon/ landmark* kota Semarang.

REPRESENTATIF

adalah sebuah proses sosial yang berhubungan dengan pola hidup dan budaya masyarakat tertentu yang memungkinkan sebuah perubahan konsep-konsep ideologi dalam bentuk konkret.

REPRESENTATIF

KEUNIKAN DESAIN

Estetika Visual, Tematik & Ruang Festival

KENYAMANAN BANGUNAN

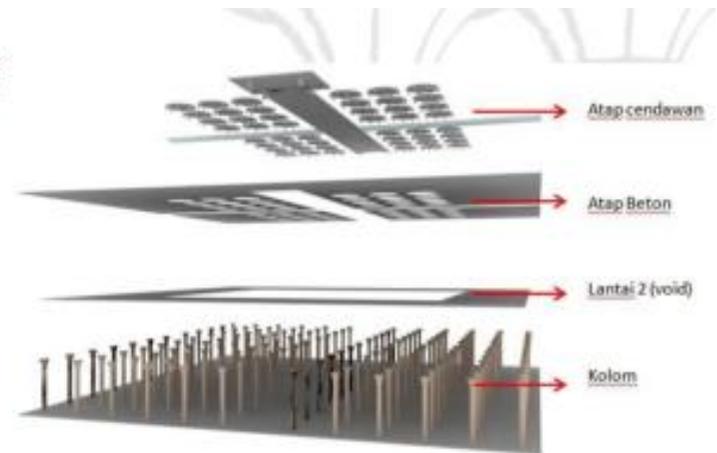
Kebersihan, Keamanan, Tempat Parkir

KOMUNIKASI & INTERAKSI

Penjual-pembeli, Antar penjual, Antar pembeli dan Pengelola-penjual

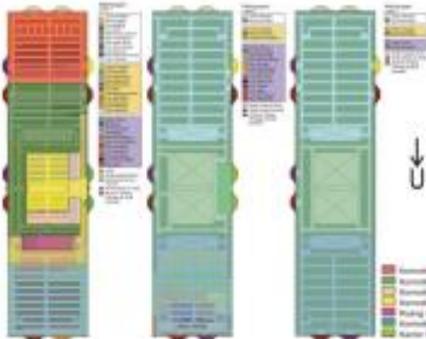
PENINGKATAN KUALITAS HIDUP PEDAGANG

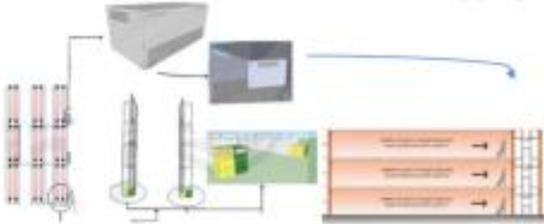
Ekonomi bangunan dan Peningkatan keuntungan

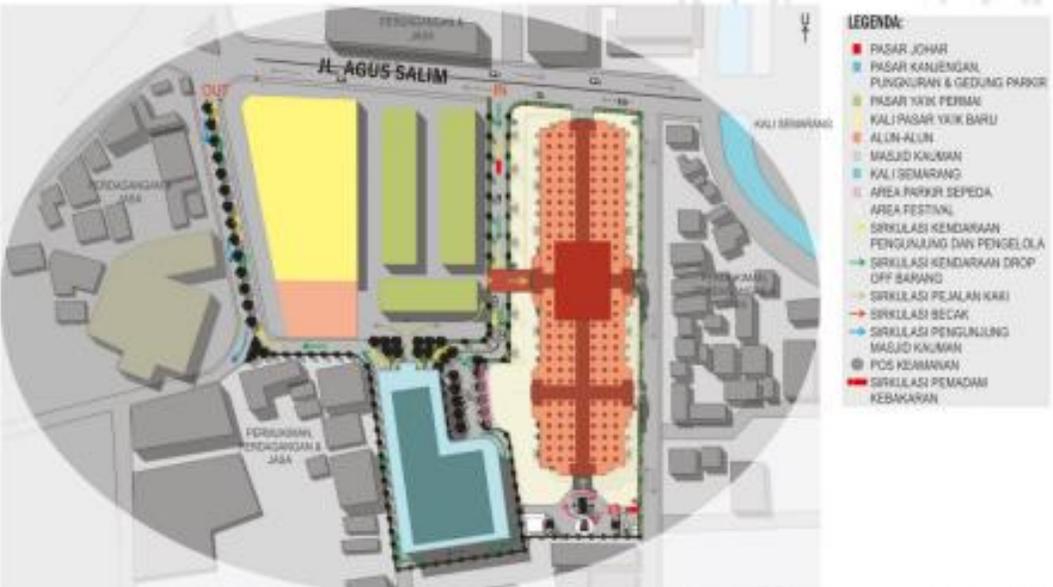


ASPEK	DESAIN	ARSITEKTUR INDISCHE	WUJUD
KEUNIKAN DESAIN			
Estetika Visual	Membentuk gubahan masa yang mampu menarik minat apresiasi pengunjung	<ul style="list-style-type: none">- Didominasi kolom gaya yunani- Bentuk tampak simetri- Bahan bangunan konstruksi yaitu batu bata/beton- Adanya teras yang mengelilingi bangunan- Terdapat menara- Pintu utama berada di samping- Kolom-kolom berjajar di bagian fasade depan bangunan untuk memberi kesan megah, besar, kokoh dan kuat.- Bangunan di dominasi warna putih	<p>- Masa bangunan dapat terlihat langsung dari jalan utama dan lebih menonjol dari bangunan sekitarnya karena tampilan yang menggunakan pendekatan arsitektur indische sehingga mampu menyedot perhatian banyak pengunjung dengan bangunan yang unik.</p>  <p>Kolom-kolom mushroom terlihat pada tampak dan dibuat menonjol. Material kolom terbuat dari beton bertulang dan berwarna putih.</p>

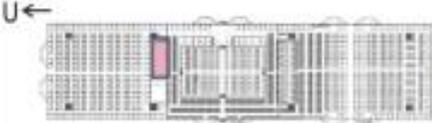
ASPEK	DESAIN	ARSITEKTUR INDISCHE	WUJUD
KEUNIKAN DESAIN			
			<p data-bbox="943 300 2018 352">- Tampak sekeliling bangunan menunjukkan sisi kolonial dengan penggunaan material dan "pernak-pernik" kolonial seperti ornamen <i>stepped gable</i> yang digunakan sebagai pembatas ruang.</p> 
Tematik	Layout ruang dalam dibuat bertema dan ruang luar terintegrasi.	<ul data-bbox="528 874 929 1061" style="list-style-type: none"> - Denah simetri penuh - Terdapat central room - Pintu masuk terletak di samping bangunan - Untuk masuk ke dalam bangunan melewati beberapa tingkat anak tangga 	 <p data-bbox="1384 879 2018 938">Ruang berbentuk simetris serta berpola grid dan teratur sehingga sirkulasi pengguna sangat jelas.</p> <p data-bbox="1384 943 2018 1098">Denah sinteri penuh dan terdapat central room yang berfungsi untuk menghubungkan setiap bagian ruangan: yaitu Johar Utara dan Johar Selatan, serta lantai 1,2 dan 3. Konsep adanya void ini juga sangat mendukung sirkulasi udara yang baik. Selain itu berfungsi untuk interaksi.</p> 

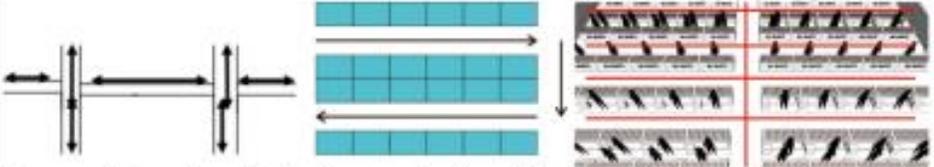
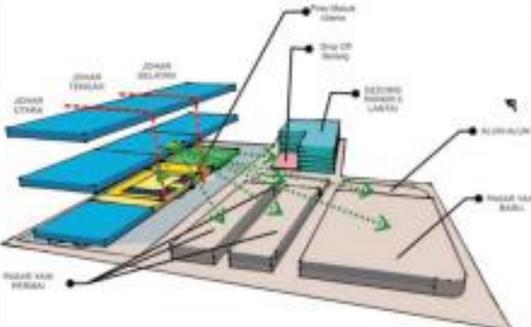
ASPEK	DESAIN	ARSITEKTUR INDISCHE	WUJUD
KEUNIKAN DESAIN			
			<p data-bbox="952 306 2031 384">- Pada kantor pengelola berbatas partisi kaca ribbon agar keamanan tetap terjaga namun pengelola juga dapat memantau aktivitas di dalam pasar. Pada kios dibatasi oleh partisi dan los bersifat terbuka dan tidak ada pembatas sehingga pengunjung tidak merasa terkurung.</p> <div data-bbox="958 392 1317 663">  <p data-bbox="1326 411 1469 437">→ Kaca ribbon</p> </div> <div data-bbox="1048 667 1218 692">Kantor pengelola</div> <div data-bbox="1473 392 2031 663">  </div> <div data-bbox="1729 667 1787 692">Los</div> <div data-bbox="958 711 1384 1050">  <p data-bbox="1415 730 2031 788">Layout ruang terbagi berdasarkan komoditi (basah, setengah kering dan kering)</p> <p data-bbox="1361 849 1384 896">↓</p> <ul data-bbox="1339 970 1509 1050" style="list-style-type: none"> ■ Komoditi Basah (Bak, sayur, ikan, ayam) ■ Komoditi Basah (Bak, sayur) ■ Komoditi Basah (Bak, sayur, ikan) ■ Komoditi Setengah Kering ■ Ruang Restoran ■ Kantor Pengantar </div>
<p data-bbox="206 1082 295 1129">Ruang Festival</p>	<p data-bbox="362 1082 515 1209">Tersedianya ruang untuk kegiatan yang diadakan berskala</p>		<div data-bbox="958 1088 1317 1264">  </div> <div data-bbox="1451 1088 1953 1264">  </div> <p data-bbox="952 1267 2031 1353">Ruang festival ini digunakan untuk kegiatan yang diadakan berskala (festival jajanan pasar/acara panggung hiburan) yang dapat membantu mendorong pasar sebagai tempat yang layak untuk dilestarikan karena bentuknya yang unik.</p>

ASPEK	DESAIN	ARSITEKTUR INDISCHE	WUJUD
KENYAMANAN BANGUNAN			
Kebersihan	Perawatan bangunan mudah dan sederhana		<p>- Material merupakan salah satu bagian terpenting dalam sebuah bangunan untuk membuat bangunan agar tetap higienis, seperti: batu alam, kaca, keramik dan solid surface.</p>  <p style="text-align: center;">Eksterior Lantai Meja Los</p> <p>- Untuk menjaga kebersihan pada setiap lantai, bangunan diberi shaft khusus untuk pembuangan sampah. Selain itu juga untuk efisiensi waktu dan tenaga para petugas kebersihan. Setiap 2 deret los diberikan tempat sampah organik dan anorganik.</p>  <p>- Udara di dalam pasar juga tidak pengap karena sirkulasi udara dan sirkulasi cahaya sangat diperhatikan pada bangunan ini. Dapat dikatakan bahwa bangunan ini setengah terbuka, karena udara bebas bergerak di dalam ruangan bangunan ini.</p> 
Keamanan	Memisahkan fungsi bangunan yang buka 24 jam		<p>- Terdapat fungsi bangunan yang berfungsi 24 jam yaitu ATM.</p> <p>- Pada setiap pintu masuk terdapat pos penjaga agar keamanan dalam pasar juga terjaga 24 jam.</p> 

ASPEK	DESAIN	ARSITEKTUR INDISCHE	WUJUD
KENYAMANAN BANGUNAN			
			<p data-bbox="945 306 2020 363">- Keamanan bangunan dari kebakaran akan diatasi dengan hydrant yang terletak di dalam bangunan dan terdapat 8 titik di setiap lantainya. Letak hydrant berada di bawah tangga agar dapat mudah diakses.</p> <div data-bbox="1151 373 1724 715">    <p data-bbox="1281 494 1657 587">Penggunaan Fire Extinguisher akan diletakkan pada ruang Kantor Pengelola dan beberapa titik di dalam bangunan terutama pada lantai 2 dan 3 yang berisi nakas.</p> <p data-bbox="1281 609 1724 702">Penggunaan Hidrant Halaman juga diterapkan pada bangunan Revitalisasi Pasar Johar ini. Hidrant ini diletakkan disepanjang halaman Kawasan Pasar Johar dan berjarak 200m.</p> </div>
Tempat Parkir	Memadai, nyaman dan jelas sirkulasinya		 <p data-bbox="1800 753 1863 769">LEGENDA:</p> <ul data-bbox="1800 778 2011 1145" style="list-style-type: none"> ■ PASAR JOHAR ■ PASAR KAJENGAN ■ PUNGKURAN & GEDUNG PARKIR ■ PASAR YUKI PERMAI ■ KALI PASAR YUKI BARU ■ ALUM-ALUM ■ MASJID KAJAMAN ■ KALI SEMARANG ■ AREA PARKIR SEPEDA ■ AREA FESTIVAL → SIRKULASI KENDARAAN PENUNJANG DAN PENGELOLA → SIRKULASI KENDARAAN DROP OFF BARANG → SIRKULASI PEJALAN KAKI → SIRKULASI BECAK → SIRKULASI PENUNJUNG MASJID KAJAMAN ● POS KEAMANAN ■ SIRKULASI PEMADAM KEBAKARAN

VI.5 KONSEP PENERAPAN PERUANG

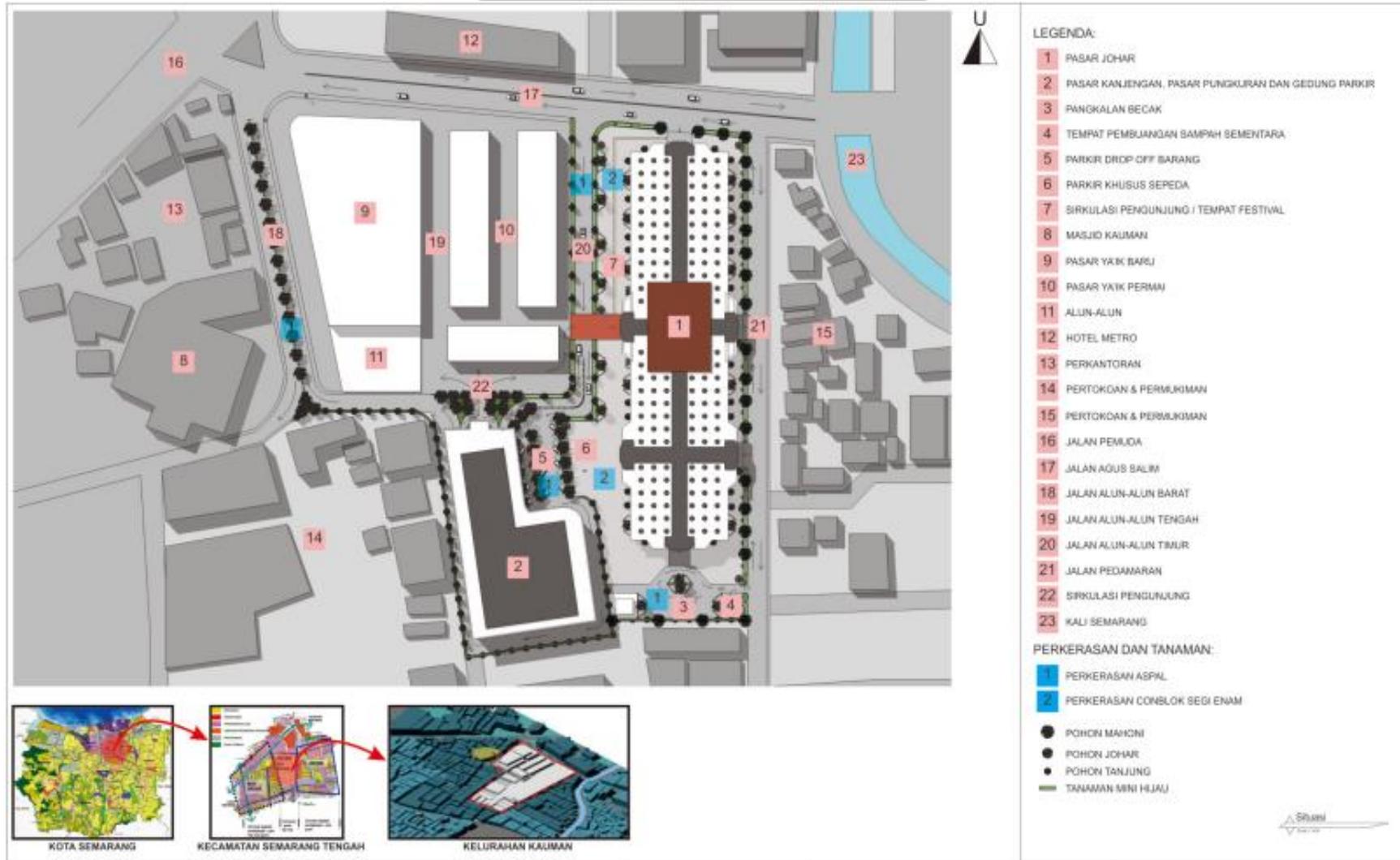
ASPEK	DESAIN	KEGIATAN	WUJUD
KOMUNIKASI DAN INTERAKSI			
Penjual dan pembeli	Mengadakan kegiatan bersama dalam lingkup komunitas	<ul style="list-style-type: none"> - Pedagang berhadapan dan melayani langsung pembelinya. - Pembeli berhadapan langsung dengan barang yang akan dibelinya dan dapat dipegang serta diperiksa. - Terjadi proses tawar menawar. - Pedagang menerima pembayaran, mengembalikan pembayaran dan mengemas barang yang dibeli pembeli. 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat nama kios/los agar mempermudah pembeli untuk mengenali letak kios/los pedagang.  <ul style="list-style-type: none"> - Komoditi basah, setengah kering dan kering juga dibedakan letaknya. Hal ini juga membantu sistem kebersihan bangunan. - Sirkulasi pemasok/ drop off barang tidak jadi satu dengan sirkulasi pengunjung. Pemasok mempunyai sirkulasi sendiri untuk drop off barang yaitu pada bagian belakang (selatan). 
Antar Penjual	Tersedianya ruang bersama yang dikelola dan digunakan oleh komunitas pedagang	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan rapat bersama dengan pedagang lain. - Melayani pembeli dengan baik. - Antar pedagang bersaing secara sehat dan tidak saling menjatuhkan 	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat ruang bersama untuk rapat para pedagang atau penyimpanan barang para pedagang. Selain itu pedagang juga dapat beristirahat di ruang tersebut.      <p>Los</p> <p>Kios</p> <p>Ruangan ini hanya khusus untuk para pedagang berkumpul dan terletak pada lantai 1.</p> <p>Kios dan los ditata secara berkelompok berhadapan agar para pedagang dapat saling berinteraksi.</p>

ASPEK	DESAIN	KEGIATAN	WUJUD
KOMUNIKASI DAN INTERAKSI			
Antar Pembeli	Tersedianya ruang-ruang antara yang dapat digunakan para pembeli untuk beristirahat dan berinteraksi	<ul style="list-style-type: none"> - Sirkulasi antar pembeli tidak bertabrakan/ terjadi "kemacetan" manusia sehingga kenyamanan pengunjung dapat diprioritaskan. - Adanya tempat untuk beristirahat setelah berbelanja dan pengunjung dapat berinteraksi dengan pengunjung lain. 	 <p>Jalur masuk utama berada di bagian samping (barat) bangunan, Sistem sirkulasi berbentuk linier dengan lebar koridor utama 4 meter dan koridor lainnya 1,5 meter. Dimensi lebar jalur sirkulasi utama dibuat lebih besar untuk menghindari "kemacetan" manusia.</p>  <p>Terdapat bangku-bangku di teras untuk tempat beristirahat pada pengunjung. Selain itu juga dapat difungsikan untuk ruang festival.</p> <p>Sirkulasi vertikal pengunjung maupun pedagang menggunakan tangga. tangga dalam bangunan ini.</p>   <p>Dalam bangunan ini terdapat lift khusus yang berfungsi untuk drop barang dari lantai satu ke lantai 2 atau 3. Lift terletak di dalam ruang drop off.</p>
Pengelola dan penjual	Membentuk komunitas pedagang yang solid dan mandiri	- Pengelola mengatur sistem pasar	 <p>Terdapat ruang pengelola yang letaknya strategis untuk memantau kawasan pasar.</p>

ASPEK	DESAIN	KEGIATAN	WUJUD
PENINGKATAN KUALITAS HIDUP PEDAGANG			
Ekonomi Bangunan	Harga sewa kios pasar tradisional rendah dengan adanya subsidi silang		- Kios/ los menjadi hak milik masing-masing pedagang. di pasar Johar ini mempunyai sistem membeli kos/los, tidak menyewa.
Peningkatan Keuntungan	Tersedianya fasilitas yang dapat meningkatkan kualitas barang dagangan.		- Dengan fasilitas umum yang memadai, seperti: toilet, mushola, tempat parkir, ATM 24 jam dan area festival akan mengundang banyak pengunjung dan dapat meningkatkan kualitas barang jual, namun tetap pada prinsip pasar tradisional yang mempunyai sistem tawar menawar.

Sumber: analisis penulis, 2016

VI.6 HASIL DESAIN

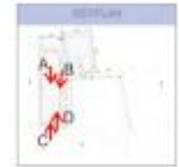




LEGENDA:

- A : PERSPEKTIF KESELURUHAN (MATA BURUNG)
- B : PERSPEKTIF PASAR JOHAR
- C : PERSPEKTIF RUANG FESTIVAL/TERAS
- D : PERSPEKTIF GEDUNG PARKIR





LEGENDA:
 A : INTERIOR JOHAR TENGAH (CENTRAL ROOM)
 B : INTERIOR KANTOR PENGELOLA (LANTAI 2)
 C : INTERIOR KIOS KONVEKSI (LANTAI 3)
 D : INTERIOR KIOS KONVEKSI (LANTAI 3)

VI.7 KESIMPULAN

Berdasarkan analisis dan konsep yang sudah dibuat oleh perancang, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Desain Rancangan Pasar Johar yang menarik dan melestarikan peninggalan budaya dicerminkan dari:
 - a. Bentuk atap yang tetap dak dengan ventilasi dan railing gable yang mengelilingi fasad bangunan.
 - b. Terdapat teras dan material yang mencerminkan Arsitektur Indische.
 - c. Bentuk los pada tempat perdagangan mencerminkan kearifan lokal suasana pasar tradisional.
2. Desain sirkulasi Rancangan Pasar Johar dengan pola linear menunjang kejelasan arah, efektifitas ruang dan kemudahan akses antar bagian ruang.
3. Pemisahan letak sesuai dengan komoditi dan pemberian identitas pada kios/los akan mempermudah pengunjung untuk menuju ke kios/los yang dituju.
4. Desain pengelompokan kios dan los Rancangan Pasar Johar dengan menggunakan pola grid mempermudah dalam pengelompokan masing-masing fungsi, jenis dan karakter dari setiap barang dagangan dan jenis dagangan.
5. Desain utilitas yang mengutamakan kebersihan dan kesehatan pasar dicerminkan dari:
 - a. Sistem drainase dengan menggunakan saluran tertutup akan terlihat lebih rapi dan bersih.
 - b. Sirkulasi jaringan utilitas dengan penggunaan shaft sebagai sirkulasi vertikal akan membuat desain pasar terlihat rapi dan mempermudah dalam perbaikan kerusakan jaringan.
 - c. Sistem pengolahan sampah dan shaft sampah sebagai sirkulasi vertikal akan mempermudah dalam pendistribusian sampah.
 - d. Selain itu juga dilakukan pemusahan antara sampah organik dan anorganik akan lebih mudah dalam mendaur ulang.

DAFTAR PUSTAKA

- (2007). *Peraturan Presiden Republik Indonesia no. 112*.
- (2011). *Peraturan Bupati Kabupaten Grobogan no.25*.
- (2012). *Permen no.20*.
- Ananta Heri, S. M. (t.thn.). *Menahan Serbuan Pasar Modern*.
- Belshaw, C. S. (t.thn.). *Tukar Menukar di Pasar Tradisional dan Pasar Modern*.
- Ching, F. D. (1996). *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatanan*.
- Crosbie, J. M. (2001). *Time Sver For Building Types*.
- Darwis, M. (1984). *Penataan Kembali Pasar Kota Gede*. Skripsi S-1 Fak. Teknik Arsitektur Universitas Gajah Mada.
- DeKay, G. a. (2001). *Sund, Wind & Light Architectural Design Strategy*.
- Frick, H., & Mulyani, T. H. (2006). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.
- Handinoto. (2012). *Arsitektur dan Kota-kota di Jawa pada Masa Kolonial*.
- Hasil Rapat Koordinasi Pasar Bersama DPRD Kota Semarang*. (2015). Semarang: Dinas Pasar Kota Semarang.
- Ir. R. Hakim, M. I. (2003). *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap*.
- Kana, A. (2007). *Penataan Ulang Pasar Tradisional Kranggan di Yogyakarta*. Program Studi Arsitektur. Universitas Atmajaya.
- Karlem, M. (2007). *Dasar-dasar Desain Pencahayaan*. Yogyakarta: Erlangga.
- Laporan Antara. (2008). Dalam Bappeda. Semarang.
- Merdeka, S. (8 Juni 2002, Juni). Semarang.
- No.112, P. R. (2007).
- Panero, J. (t.thn.). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*.
- Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat*. (2008). KMK no.59.
- Permendagri. (2011). *Petunjuk Teknis Penggunaan dana Alokasi Khusus Bidang Sarana Perdagangan*.
- Satwiko, P. (2008). *Fisika Bangunan*. Yogyakarta: Andi.
- Sumintarsih, d. (2011). *Eksistensi Pasar Tradisional*.
- Wijayanti. (2005). *Eksistensi Pasar Johar*.

REFERENSI

(2013). Retrieved from S2-2013-305690-chapter1.

www.kitlv.nl. (n.d.).

www.semarang.nl. (n.d.).

