



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**TEMPAT PERBELANJAAN KONTEMPORER
PETERONGAN SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
ALFI TANURANGGA

L 201 94 8592

Periode 71

Juli – Oktober 2000

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2000**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Krisis ekonomi yang melanda Indonesia menyebabkan tenaga-tenaga kerja aktif yang terkena program rasionalisasi beralih profesi menjadi pedagang kaki kila atau DT (Dasaran Terbuka) pada beberapa tempat terbuka di Kota Semarang, salah satu lokasi yang dirasakan strategis untuk menawarkan dagangan, salah satunya adalah kawasan Pasar Peterongan. Krisis yang telah berlangsung selama 2 tahun lebih ini juga berdampak menurunkan daya beli sebagian besar masyarakat terutama kasta ekonomi menengah ke bawah yang tentu saja memengaruhi pola konsumsi mereka. Gayung bersambut, para pedagang “pancakan” yang memenuhi jalan lingkungan dan *pedestrian* di sekitar pasar Peterongan tersebut merasa mendapatkan “pasar” untuk kelangsungan hidup mereka sehingga tetap bertahan pada posisinya, bahkan menarik minat orang lain untuk ikut berjualan di sana. Sebenarnya pasar Peterongan sebagai pasar tradisional tidak sendirian eksis di kawasan tersebut, dalam jarak sekitar seratus meter terdapat pasar Wonodri yang sama-sama berkelas pasar wilayahnya, tetapi pasar Peterongan hadir jauh lebih awal sehingga memiliki ikatan emosional lebih kuat dengan warga Semarang, dengan demikian tidak heran bila lebih banyak orang yang berbelanja ke pasar tersebut dan memancing para pedagang berkumpul disana, maka jadilah pasar Peterongan penuh dan kurang teratur.

Lokasi pasar Peterongan yang berada di tengah-tengah perumahan penduduk dengan kepadatan cukup tinggi merupakan problem tersendiri,

selain kesulitan lahan untuk pengembangan pasar juga sirkulasi di sekitar pasar menjadi semakin tidak teratur oleh aktivitas warga. Selain itu jalan di depan pasar Peterongan (Jl. MT. Haryono) adalah jalan arteri sekunder yang sering dilalui kendaraan dari arah utara yang akan meninggalkan kota Semarang. Kemacetan lalu lintas sering terjadi pada jam-jam sibuk karena ruas jalan tidak mampu menampung peningkatan jumlah kendaraan pada jam-jam tersebut. Sikap para penyeberang jalan baik pedagang maupun lainnya yang tidak mau memanfaatkan jembatan penyeberangan semakin memperburuk lalu lintas kawasan.

Semarang adalah sebuah kota pusat perdagangan yang terus tumbuh mengikuti perkembangan peradaban manusia. Salah satu konsekuensi dari perkembangan tersebut adalah peningkatan dan perubahan sarana-prasarana perdagangan yang menyangkut segi arsitektural, komoditas, ekonomi, sosial-budaya, dan teknologi. Pasar Peterongan bersama Pasar Bulu dan pasar Johar adalah tiga titik tumbuh perekonomian BWK I yang memiliki cakupan pelayanan berskala kota, sedangkan ruas jalan MT.Haryono – Dr. Cipto dan sekitarnya adalah kawasan bernilai ekonomi tinggi sehingga mendapat toleransi pengembangan zona komersial mengarah ke zona pemukiman (Rencana Detail Tata Ruang Kota 1995-2005, Bappeda Kodya Semarang, III-29). Alih fungsi zona pemukiman menjadi area komersial tersebut terlihat pada kawasan perumahan di sekitar Pasar Peterongan yang berubah menjadi deretan pertokoan, bahkan di wilayah tersebut kini telah terdapat dua buah pasar modern *multistories* dengan hadirnya “Java Supermall” mendampingi *supermarket* “Sri Ratu” yang telah ada sebelumnya; dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kawasan Pasar Peterongan merupakan kawasan komersial bernilai ekonomis tinggi dan

konsekuensinya sarana-prasarana perdagangan yang sudah tidak sesuai dengan masanya selayaknya diperbarui atau dikembangkan.

Arsitektur tidak selayaknya semata-mata menghambakan pada peraturan / petunjuk pemerintah dan mengejar kebutuhan zaman yang biasanya hanya masalah kepentingan dan gengsi kelompok masyarakat tertentu. Urgensi arsitektur sebagaimana awal mulanya yang merupakan usaha melindungi manusia dari gangguan alam '*shelter*', memiliki penekanan makna sosial yang lebih dalam dari pada penyelesaian kasus individual. Berdasarkan latar belakang tersebut, sudah seharusnya nuansa sosial dalam perencanaan dan perancangan yang mencakup kebutuhan masyarakat banyak dipertimbangkan, salah satunya adalah kasus Pasar Peterongan ini. Besarnya animo warga kota "Lunpia" khususnya masyarakat di sekitar pasar, umumnya para pengguna Pasar Peterongan untuk melakukan transaksi disana menunjukkan bahwa mereka masih membutuhkan keberadaan pasar tersebut sebagaimana bentuknya pada saat ini yaitu sebagai pasar tradisional karena alasan-alasan tertentu yang sebagian besar dipengaruhi oleh situasi krisis ekonomi yang melanda Indonesia.

Kompleksitas permasalahan pada kawasan Pasar Peterongan tersebut perlu dipikirkan secara komprehensif alternatif pemecahannya, misalnya: kombinasi pasar modern dan tradisional untuk mengatasi tantangan zaman sekaligus memberikan ruang hidup bagi "si lemah", pengadaan area parkir yang sebagian juav berfungsi sebagai tempat bongkar muat, perluasan area pasar secara vertikal, penataan ulang sungai kecil dan jalan-jalan lingkungan di sekitar pasar, serta alternatif pemecahan lain yang pada dasarnya ditujukan untuk meningkatkan kualitas kawasan secara keseluruhan.

1.2 Tujuan dan Sasaran

Tujuan pembahasan ini adalah mendokumentasikan dalam sistematika tertentu data-data umum mengenai pasar atau tempat perbelanjaan, data-data khusus kawasan Pasar Peterongan mengenai lokasi, sarana dan prasarana penunjang, data pengguna bangunan, kondisi fisik, sosial budaya, ekonomi, serta data-data lain yang terkait dengan keberadaan Pasar Peterongan di kodia Semarang agar dapat dianalisa potensi dan permasalahannya, yang pada gilirannya dapat memberikan masukan yan akurat untuk menetapkan landasan dan program redesain Pasar Peterongan.

Sasaran penulisan laporan ini adalah tersusunnya program perencanaan dan konsep dasar perancangan dari proyek penataan dan pengembangan Pasar Peterongan, yang akan menjadi landsan dalam proses perancangan fisik pasar.

1.3 Manfaat

Manfaat subyektif penulisan laporan ini adalah memebrikan dasar berpijak dan acuan dalam merumuskan, menganalisa, menentukan, dan mendesain aspek-aspekarsitektural selama proses perancangan fisik redesain Pasar Peterongan ini dalam studio grafis.

Manfaat obyektif yang yang diharapkan dapat tercapai adalah terbukanya cakrawala pandang pembaca laporan ini terhadap nuansa dan kondisi tempat perbelanjaan tradisional, khususnya Pasar Peterongan dan dapat memberikan masukanberarti bagi penyusunan laporan, artikel, dan dokumentasi lainnya yang memiliki objek bahasan sejenis dengan laporan ini.

1.4 Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam penulisan laporan ini adalah dokumentatif dan deskriptif, yaitu mengumpulkan data-data primer dan sekunder melalui observasi lapangan, studi instansional, studi literatur, studi banding, dan wawancara yang kemudian dipaparkan dalam sistematika tertentu.

Metode yang digunakan untuk membahas data-data yang telah terdokumentasi tersebut adalah deskriptif argumentative, yaitu studi komparatif dengan objek studi banding, analisis data, perumusan potensi dan masalah, serta penentuan dan penetapan program dasar perencanaan dan perancangan yang diuraikan dalam argumentasi berdasarkan masukan yang diterima.

1.5 Kerangka Bahasan

Sistematika yang digunakan dalam penulisan laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pembuka ini terdapat uraian latar belakang penulisan laporan, tujuan dan sasaran laporan serta manfaatnya, metode yang digunakan dalam penulisan dan kerangka pembahasannya.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN PASAR

Bagian laporan yang menguraikan hal-hal tentang pasar antara lain tentang: pengertian, objek, pelaku, sarana dan prasarana. Dibahas pula situasi dan kondisi pasar Johar Semarang sebagai obyek studi banding.

BAB III TINJAUAN KOTA SEMARANG DAN PASAR PETERONGAN

Bab yang meninjau Kotamadia Semarang dan Pasar Peterongan dalam skala kota, lingkup pelayanannya, pengaruhnya bagi lingkungan di sekitar pasar, dan tinjauan detail Pasar Peterongan.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Bab yang berisi kesimpulan dari ulasan bab sebelumnya, dan batasan serta anggapan untuk membatasi cakupan Tugas Akhir.

BAB V KAJIAN DAN PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pada bab ini diuraikan pendekatan-pendekatan terhadap faktor-faktor yang menentukan dan yang dibutuhkan dalam perencanaan dan perancangan fisik Redesain Pasar Peterongan.

BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bagian akhir dari laporan yang menetapkan landasan, tujuan, konsep dasar perencanaan dan perancangan, serta merumuskan persyaratan perancangan dan program perancangan.