



LANDASAN PROGRAM

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**REDESAIN DAN PENGEMBANGAN PASAR BOJA  
DI KABUPATEN KENDAL  
( MENCiptAKAN PASAR TRADISIONAL BERCITRA MODERN )**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik

*Disusun oleh:*

Fajar Pribadi

L2B 605 077

Periode - 30

Agustus 2009 - Desember 2009

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2009**

---

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1. LATAR BELAKANG

Adanya penyediaan sarana kehidupan yang baik dan layak sangat mendukung terciptanya tatanan kehidupan masyarakat yang kondusif. Salah satunya yaitu pasar. Pasar selain berfungsi untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat baik masyarakat pedagang maupun masyarakat konsumen dalam melakukan transaksi perdagangan mereka, juga menjadi sumber penting bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Meskipun terdapat berbagai macam tempat usaha di Boja, namun kedudukan pasar disini masih sangat vital bagi masyarakat Boja dan sekitarnya. Karena Pasar merupakan salah satu media berkumpulnya masyarakat untuk menjual dan membeli sesuatu, terutama yang berhubungan dengan kebutuhan sehari-hari.

Dengan terus dan berkembangnya pasar modern sekarang ini seperti swalayan, hypermarket dan mall dirasa telah mengurangi jumlah minat beli konsumen. Dengan mendapatkan fasilitas yang nyaman proses jual-beli yang mudah konsumen lebih banyak memilih membeli kebutuhan rumah tangga mereka di pasar modern.

( <http://www.suaramerdeka.com/harian/0611/21/kot24.htm> )

Pasar Boja adalah salah satu pasar yang terletak di pusat kota. Pasar Boja merupakan kawasan perdagangan pusat kota. Intensitas tata guna lahan yang terus meningkat karena fungsi perdagangan mengakibatkan penurunan citra dan kualitas lingkungan dari Pasar Boja ini. Letak pasar yang berada di pinggir jalan besar menyebabkan banyak pedagang menggunakan lorong jalan pasar dan sebagian bahu jalan untuk menggelar dagangan. Selain itu dengan adanya tempat pemberhentian untuk bus dan angkutan kota menambah pula kepadatan sirkulasi di Pasar Boja ini.

Pasar Boja menjadikan pasar tersebut memiliki ciri khusus, dimana perdagangan secara tradisional. Keberadaan pasar tradisional merupakan pasar yang strategis dalam perkembangan perekonomian daerah Kendal. Namun musibah kebakaran di Pasar Boja yang terjadi pada Jumat, 31 Mei 2007 pukul 22.30 malam, menyebabkan sebagian besar ruas bangunan dari

pasar ini mengalami kerusakan. Menurut data dari dinas pasar Boja, pedagang yang stannya terbakar sejumlah 923 pedagang meliputi jenis usaha yang beraneka. Sedangkan data prasarana yang terbakar yaitu 87 kios, 501 loos, 335 Lincakan dan fasilitas pasar lainnya seperti kantor pengelola, Km/wc umum dll.

Untuk sementara waktu para pedagang yang tidak bisa berjualan kembali di Pasar menempati Pasar Darurat yang berada di depan area pasar Boja. Akan tetapi karena faktor lokasi yang mungkin kurang strategis, para pedagang yang menempati pasar darurat ini omset penjualannya mengalami penurunan yang cukup drastis jika dibandingkan dengan omset penjualan pada waktu masih berjualan di Pasar Boja sebelum terjadinya musibah kebakaran. Sehingga para pedagang tersebut rela memilih berjualan di sebagian bahu jalan dan trotoar di depan Pasar, meskipun sangat padat kondisinya. ( <http://www.suaramerdeka.com/harian/0611/21/kot24.htm> )

Mengingat mendesaknya kebutuhan akan tempat berdagang bagi para pedagang yang kehilangan tempat berdagangnya akibat musibah kebakaran tersebut, maka diperlukan adanya Redesain Pasar Boja yang lebih terpadu, efisien dan repressetatif yaitu dapat menjalankan fungsinya secara optimal dengan fasilitas dan ruang yang dimiliki saling mendukung, sehingga mekanisme sistem yang dilaksanakan dapat berjalan secara efisien tanpa mengabaikan segi estetis bangunan dan konsep awal dari Pasar Boja yang merupakan Pasar Tradisional.

## **I.2. TUJUAN DAN SASARAN**

### **Tujuan**

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak untuk dilanjutkan ketahapan selanjutnya, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan orisinalitas / karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

### **Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Pasar Boja.

### **I.3. MANFAAT**

#### **Secara Subjektif**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang dan sebagai pegangan dan acuan selanjutnya, dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

#### **Secara Objektif**

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

### **I.4. LINGKUP PEMBAHASAN**

Pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur, yaitu mendapatkan konsep perancangan pasar tradisional terpadu berdasarkan fungsi yang terdapat di pasar. Hal-hal yang di luar disiplin ilmu arsitektur jika mendasari dan menentukan perencanaan dan perancangan, akan dibahas dengan asumsi dan logika serta mengacu pada hasil studi pihak lain yang sesuai dengan permasalahan dari pasar tradisional.

### **I.5. METODE PEMBAHASAN**

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan sekunder dengan cara :

#### **1. Data Primer**

- Wawancara dengan narasumber yang terkait untuk mendapatkan informasi yang valid
- Studi Lapangan/Observasi lapangan
- Studi banding, yaitu mempelajari kasus lain sejenis sebagai masukan dalam merancang

## **2. Data Sekunder**

- Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan fasilitas pasar tradisional, juga yang berkaitan dengan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

## **I.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur disusun dengan urutan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup, metode dan sistematika pembahasan, serta alur pikir.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang kajian teori, pengertian pasar, fungsi dan syarat pasar, jenis pasar dan perkembangannya, kegiatan dan aktifitas pasar, dan pengertian arsitektur yang modern.

### **BAB III DATA**

Menguraikan tentang tinjauan Kota Kendal, tinjauan Pasar Boja, studi banding Pasar Johar Semarang.

### **BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Menguraikan tentang pendekatan perencanaan dan perancangan redesain dan pengembangan Pasar Boja.

### **BAB V KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN**

Menguraikan tentang konsep dasar perencanaan, konsep perancangan, program dasar perancangan.

## I.7. ALUR BAHASAN

### 1. Alur Pikir

