

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar Johar terletak pada pusat Kota Semarang, Kecamatan Semarang Tengah Kelurahan Kauman. Terletak pada bagian wilayah kota I Kota Semarang. Pasar Johar memiliki dominasi aktivitas komersial/perdagangan dengan beberapa guna lahan pemukiman.

Pasar Johar merupakan bangunan cagar budaya yang berada pada pusat kota, diantara Tugu Muda, Simpang Lima, serta dekat dengan Kota Lama Semarang sehingga menjadikan Pasar Johar berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut. Merupakan karya akbar arsitek Ir Thomas Karsten yang telah banyak jasanya di Kota Semarang dan kota-kota lain di Nusantara. Pasar ini pun pernah terkenal sebagai pasar yang terindah di Asia Tenggara. Kalau tidak terbungkus deretan toko kecil keindahan arsitekturnya masih dapat dinikmati. Pasar Johar ditetapkan sebagai situs Cagar Budaya oleh Walikota Semarang melalui SK Walikota No. 646/50/1992 selanjutnya pada tahun 2010 Bangunan Pasar Johar ditetapkan sebagai situs cagar budaya Nasional melalui SK Menteri NoPM 03/PW.007/MKP/2010.

Sayangnya kemegahan pasar Johar terkena amukan si jago merah pada 10 Mei, 2015. Sehingga membuat kondisi pasar ini menjadi sangat parah, kios-kios serta lapak beserta dengan barang dagangan habis terbakar oleh api. Walaupun bangunan pasar masih berdiri kokoh tapi tampak lapak para pedagang sudah ludes terbakar, tetapi bagian depan masih berbentuk. Sedangkan lapak yang berada di samping pasar Johar sudah roboh dan hangus oleh kobaran api. Api yang membakar pasar yang dibangun tahun 1938 itu ternyata merambat ke pasar yang ada tepat di sebelahnya yaitu pasar Yaik. Setelah terjadinya kebakaran tersebut maka bangunan pasar Johar sementara tidak dapat difungsikan lagi dikarenakan kondisi bangunan yang mengkhawatirkan.

Sesuai surat Menteri PUPR Nomor PR.01.03 Mn/249 tanggal 21 Februari 2018 perihal penetapan Kriteria Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi

Rancang dan Bangun (*Design and Build*) Pekerjaan Rehabilitasi Pasar Johar Kota Semarang telah ditetapkan bahwa Rehabilitasi Pasar Johar Kota Semarang memenuhi kriteria Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*). Upaya revitalisasi Pasar Pohar dilakukan sebagai jawaban Pemerintah Kota Semarang atas terbakarnya pasar johar dengan mempertahankan keaslian bentuk, menambah kekuatan struktur serta memperhitungkan gaya gempa pada struktur sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

Mutu konstruksi merupakan salah satu indikator kinerja penyelenggaraan pembangunan yang harus dipertanggungjawabkan, sehingga harus ditingkatkan dari waktu ke waktu sejalan dengan kebutuhan masyarakat dan tuntutan global. Pada proyek rehabilitasi bangunan gedung khususnya bangunan gedung cagar budaya pemenuhan mutu konstruksi dapat dilakukan dengan perencanaan serta pelaksanaan proyek yang sesuai dengan peraturan tentang bangunan gedung, peraturan tentang bangunan tahan gempa, serta peraturan tentang cagar budaya. Hal tersebut dilakukan untuk menjamin mutu konstruksi agar sesuai standar serta untuk menjaga keaslian bangunan cagar budaya.

Didasari dengan latar belakang tersebut, dalam penelitian ini kami melakukan kajian manajemen mutu berdasarkan perencanaan untuk menganalisa kesesuaian pekerjaan pada Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Semarang Tahap II berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung serta peraturan cagar budaya yang relevan dengan proyek tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka pokok permasalahan yang penulis bahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Apakah perencanaan pekerjaan pada Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang telah sesuai dengan peraturan bangunan gedung

- b. Apakah perencanaan pekerjaan Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang telah memenuhi persyaratan bangunan tahan gempa
- c. Apakah perencanaan pekerjaan Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang telah memenuhi persyaratan cagar budaya

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan dari Penelitian

Tinjauan umum dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengevaluasi kesesuaian perencanaan pekerjaan dengan peraturan-peraturan yang relevan dengan Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang. Beberapa tujuan khusus yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui apakah perencanaan pekerjaan Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang dengan peraturan SNI bangunan gedung
- b. Mengetahui apakah perencanaan pekerjaan Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang telah memenuhi persyaratan bangunan tahan gempa
- c. Mengetahui apakah perencanaan pekerjaan Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang telah memenuhi persyaratan cagar budaya

1.3.2. Manfaat dari Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini, yakni untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis mengenai kesesuaian pekerjaan dengan peraturan bangunan gedung, peraturan bangunan tahan gempa serta peraturan cagar budaya suatu proyek yang telah ditetapkan sebagai situs cagar budaya, untuk mengetahui aplikasi peraturan perundang-undangan terhadap kesesuaian perencanaan pekerjaan, dalam hal ini adalah Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang. Disamping itu, sebagai referensi kepustakaan dalam bidang manajemen konstruksi khususnya pada perencanaan proyek rehabilitasi cagar budaya bagi lembaga fakultas teknik.

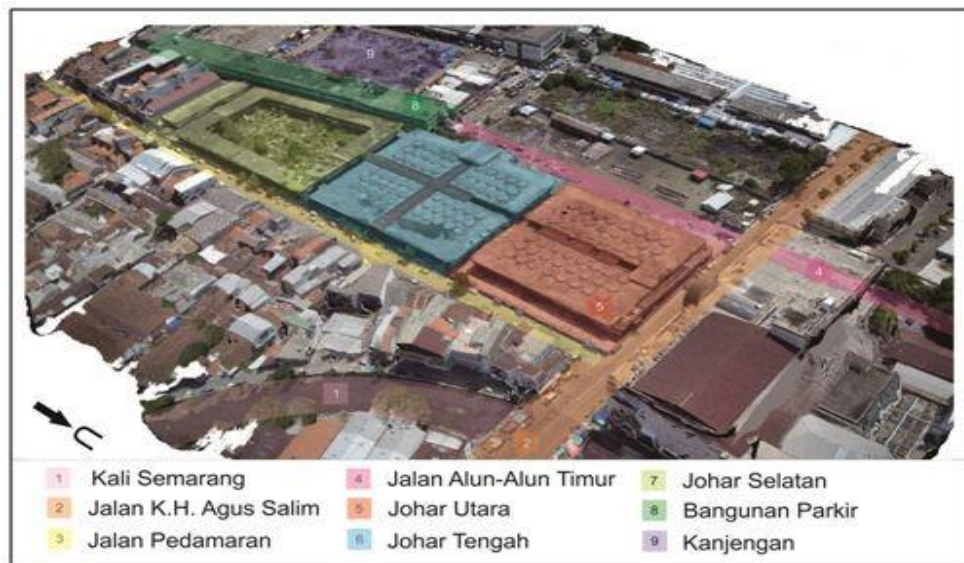
Selanjutnya sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi pelaku jasa konstruksi dalam menerapkan standar mutu yang relevan dengan Peraturan perundang-undangan serta SNI yang relevan dengan perencanaan proyek yang akan dikerjakan sehingga dapat lebih baik lagi di proyek selanjutnya.

1.4 Pokok Bahasan dan Batasan Masalah

Berdasarkan judul penulisan yang menjadi pokok bahasan adalah Analisis Dan Evaluasi Perencanaan Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang terhadap peraturan bangunan gedung, peraturan bangunan tahan gempa serta peraturan tentang cagar budaya. Dengan pertimbangan luasnya pembahasan mengenai proyek tersebut, maka penulis perlu membatasi penelitian ini dalam hal:

- a. Objek proyek yang dianalisis serta dievaluasi adalah Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang
- b. Analisis dan evaluasi difokuskan pada tahapan perencanaan berdasarkan peraturan tentang bangunan gedung, SNI bangunan tahan gempa, serta peraturan tentang cagar budaya pada Proyek Rehabilitasi Pasar Johar Tahap II Kota Semarang
- c. Penulis tidak membahas mengenai RAB, pengadaan logistik proyek, ataupun manajemen konstruksi proyek
- d. Data-data yang digunakan adalah data yang diambil dari pihak PT. Widha Konsultan, PT. Sarana Budi Prakarsaripta, KSO selaku konsultan pengawas
- e. Penurunan rumus dan daftar analisis tidak dibahas.

1.5 Lokasi Kajian



Gambar 1.1 Lokasi Kajian

1.6 Sistematika Penyusunan Laporan

Laporan Tugas Akhir disusun dalam tiga bagian yang mencakup bagian awal, bagian tengah, dan bagian akhir. Bagian awal terdiri dari pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, dan daftar lampiran. Sedangkan bagian isi dari penyusunan laporan Tugas Akhir ini terletak pada bagian pokok yang terdiri dari lima bab. Dan bagian akhir terdiri dari lampiran yang berkaitan dengan penelitian. Secara garis besar sistematika penulisan pada bagian pokok laporan Tugas Akhir adalah sebagai berikut :

- Bab I : Pendahuluan, perumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.
- Bab II : Membahas tinjauan pustaka, yang berisi tentang tinjauan umum, pengertian materi, ruang lingkup penerapan system
- Bab III : Metodologi penelitian, yang membahas tentang tinjauan umum jenis penelitian, data, alat pengumpul data, analisis data, dan skema kegiatan penelitian.
- Bab IV : Pembahasan dari pengolahan data yang telah dilakukan, mengenai hasil identifikasi.
- Bab V : Penutup, yang berisi kesimpulan dan saran dari hasil pembahasan yang telah dianalisis.