

Transformasi Arsitektur Pasar Johar Semarang : Pra-Pasca Kebakaran

Architectural Transformation of Pasar Johar Semarang : Before and After the Fire

R.A. Sunia Widiawara^{1*}, Jonathan Hans Yoas Sihotang², Indri Astrina Wirakusumah³
^{1,2,3} Program Magister Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan, Indonesia

Alamat: Jl. Ciumbuleuit No.94, Hegarmanah, Kec. Cidadap, Kota Bandung, Jawa Barat 40141

Korespondensi penulis: 8112301004@student.unpar.ac.id

Abstract: *This study discusses the architectural transformation of Pasar Johar Semarang before and after the major fire incident in 2015. Designed by architect Thomas Karsten, Pasar Johar holds significant historical and architectural values. The fire prompted a comprehensive revitalization of the market's environment, site, and building while maintaining its original character. This research employs an architectural anatomy approach covering three main scopes: environment, site, and building, and uses a qualitative descriptive-analytical method through four stages: (1) documenting conditions before and after the fire, (2) classifying architectural elements, (3) comparing visual and structural transformations, and (4) drawing conclusions based on the analysis to evaluate the extent of the transformation. The results show that the revitalization made the area more organized, functional, and sustainable. Distinctive structures such as mushroom columns and drainage systems were preserved, while zoning and public spaces were reorganized to improve efficiency and comfort. This restoration not only improved physical aspects but also strengthened the market's social function as a community interaction space. Pasar Johar now serves as an example of a traditional market that can adapt to modern urban challenges without losing its architectural identity and its potential as a sustainable economic and social hub.*

Keywords: *architectural anatomy, architectural transformation, Pasar Johar, post-fire, pre-fire*

Abstrak: Penelitian ini membahas transformasi arsitektural Pasar Johar Semarang sebelum dan sesudah peristiwa kebakaran besar tahun 2015. Dirancang oleh arsitek Thomas Karsten, Pasar Johar memiliki nilai historis dan arsitektural yang signifikan. Kebakaran tersebut mendorong dilakukannya revitalisasi menyeluruh terhadap lingkungan, tapak, dan bangunan pasar dengan tetap mempertahankan karakter aslinya. Penelitian ini menggunakan pendekatan anatomi arsitektur yang mencakup tiga lingkup utama: lingkungan, tapak, dan bangunan, serta metode kualitatif deskriptif-analitis melalui empat tahapan: (1) mendokumentasikan kondisi sebelum dan sesudah kebakaran, (2) mengklasifikasikan elemen arsitektural, (3) membandingkan transformasi visual dan struktural, dan (4) menyusun kesimpulan berdasarkan analisis untuk mengevaluasi sejauh mana transformasi terjadi. Hasil menunjukkan bahwa revitalisasi menjadikan kawasan lebih tertata, fungsional, dan berkelanjutan. Struktur khas seperti kolom cendawan dan sistem drainase dipertahankan, sementara zonasi dan ruang publik ditata ulang untuk meningkatkan efisiensi dan kenyamanan. Pemugaran ini tidak hanya memperbaiki aspek fisik, tetapi juga memperkuat fungsi sosial pasar sebagai ruang interaksi masyarakat. Pasar Johar kini menjadi contoh pasar tradisional yang mampu beradaptasi dengan tantangan urban modern tanpa kehilangan identitas arsitektural dan potensinya sebagai pusat ekonomi dan sosial yang berkelanjutan.

Kata kunci: anatomi arsitektur, transformasi arsitektur, Pasar Johar, pasca kebakaran, pra kebakaran

1. LATAR BELAKANG

Pasar Johar merupakan salah satu pasar tradisional yang berlokasi di pusat Kota Semarang, tepatnya di kawasan alun-alun lama. Dibangun pada era 1930-an, pasar ini dirancang oleh arsitek Belanda, Herman Thomas Karsten, dan kini menjadi salah satu warisan budaya penting peninggalan masa kolonial (Adam Al Yassin, 2020). Pasar ini memiliki nilai sejarah yang tinggi serta menampilkan karakter arsitektur yang kuat dengan

gaya *indische* baru. Desain Pasar Johar, hasil kajian mendalam oleh arsitek Thomas Karsten, disesuaikan dengan iklim dan kebiasaan masyarakat Semarang. Rancangannya memungkinkan cahaya masuk tanpa panas berlebih dan sirkulasi udara optimal. Berkat hal ini, pada 1955 Pasar Johar dikenal sebagai salah satu pasar terbesar dan terbaik di Asia Tenggara (Ardani, 2016).

Pada tahun 2015, Pasar Johar mengalami kebakaran hebat yang dipicu oleh korsleting listrik di salah satu kios pedagang. Api dengan cepat menyebar dan menghanguskan hampir seluruh bangunan pasar (Ashma Lestari et al., 2020). Revitalisasi Pasar Johar mulai dikerjakan pada tahun 2018 oleh PT Nindya Karya, dengan fokus utama pada bagian tengah dan utara pasar yang sebelumnya terdampak kebakaran. Proses pembangunan ini dilakukan dengan tetap memperhatikan nilai historis dan karakter arsitektur aslinya. Setelah melalui tahapan konstruksi dan penataan, pada tahun 2020 revitalisasi Pasar Johar berhasil diselesaikan dan pasar pun kembali difungsikan, memungkinkan para pedagang untuk kembali beraktivitas secara normal di lokasi tersebut (Adam Al Yassin, 2020). Beragam studi sebelumnya telah mengkaji Pasar Johar dari sudut pandang yang beragam seperti, (Meita, 2012) meneliti Hubungan Paparan Debu Dengan Kapasitas Vital Paru Pada Pekerja Penyapu Pasar Johar Kota Semarang. Kemudian (Ginting et al., 2023) mengkaji Implementasi Program Revitalisasi Pasar Berdasarkan SNI 8152 : 2021 Pasar Rakyat Di Pasar Johar Semarang. Sementara itu, (Junida & Pratiwi, 2022) mengkaji Analisis Dampak Sosial Ekonomi Pedagang Pasca Kebakaran di Relokasi Pasar Johar Semarang. Kemudian (Qisthi & Mutiari, 2022) mengkaji Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Komersil Pasar Johar Selatan Semarang, Jawa Tengah. Terakhir (Purnomo et al., 2021) mengkaji *Structure Investigation of the Cultural Heritage Building Johar Market At Semarang*. Sementara itu, kajian arsitektural Pasar Johar masih terbatas, terutama terkait perubahan bentuk dan fungsi sebelum serta setelah kebakaran. Dalam konteks penguraian objek secara arsitektural, Salura, 2018 mengemukakan bahwa anatomi arsitektur mencakup lima lingkup utama: lingkungan, tapak, bangunan, sosok, dan keberlanjutan material. Metode penguraian objek secara arsitektural telah dilakukan pada objek-objek arsitektur (Harito Wibowo, 2023). Penerapan metode ini memungkinkan dilakukan analisis menyeluruh terhadap perubahan Pasar Johar sebelum dan setelah peristiwa kebakaran. Penelitian ini mengevaluasi sejauh mana pasar mengalami transformasi, baik dari aspek fisik maupun keberlanjutan fungsi yang dijalankannya.

2. KASUS STUDI

Penelitian ini berfokus pada objek fisik berupa pasar tradisional, dengan Pasar Johar sebagai studi utama. Pasar ini berlokasi di Jl. K.H. Agus Salim, Kauman, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang. Secara administrasi, kawasan Pasar Johar merupakan aset Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Dahulu, lahan ini menjadi pasar terbesar di Asia dan menjadi sumber pendapatan utama bagi Kota Semarang. Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang 2011–2031, kawasan ini ditetapkan sebagai area perdagangan dan jasa (Tjandra, Ronny, 2019).



Gambar 1 Pasar Johar 1938, 2.1(b) Pasar Johar 2000-an, 2.1(c) Pasar Johar Pasca-Kebakaran mengalami pemugaran

(Sumber: (Espos.id, 2021), (Kampusnesia, 2019), (Google maps))

Selain itu, dilihat pada data visual pada gambar 2.1 (a)-(c) menunjukkan terjadinya perubahan signifikan pada Pasar Johar setelah peristiwa kebakaran. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi sejauh mana transformasi tersebut terjadi, baik dari segi perubahan fisik bangunan maupun keberlanjutan fungsi pasar dalam mendukung aktivitas masyarakat Kota Semarang.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analitis mendalam untuk memahami transformasi Pasar Johar. Fokus utama adalah mengidentifikasi dan mengelompokkan aspek anatomi arsitektur, yang mencakup lingkungan sekitar, tapak, dan bangunan, sebelum dan setelah kebakaran. Pengelompokan ini kemudian digunakan untuk mengevaluasi sejauh mana perubahan terjadi, baik dari segi fisik maupun keberlanjutan fungsi pasar.

Lingkup Lingkungan sekitar

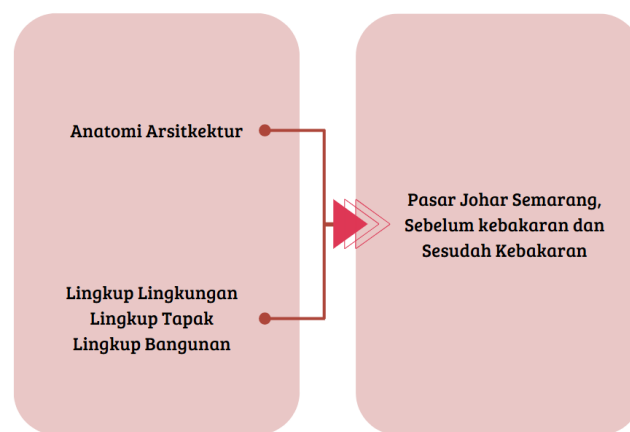
Fokus pada mempertahankan elemen positif dan memperbaiki kekurangan, serta mengkaji hubungan antara bangunan, tapak, dan lingkungan.

Lingkup Tapak

Penekanan pada hubungan tatanan massa, ruang, dan aksesibilitas yang dipengaruhi bentuk serta kondisi tapak.

Lingkup Bangunan

Meliputi elemen pelingkup ruang, struktural, dan ornamen, yang membentuk batas antara ruang dalam, lanskap, dan tanah.



Gambar 2 Anatomi arsitektur sebagai alat analisis Pasar Johar

Berdasarkan fokus penelitian, langkah-langkah berikut dilakukan untuk menilai sejauh mana Pasar mengalami transformasi, baik dari aspek fisik maupun keberlanjutan fungsinya :

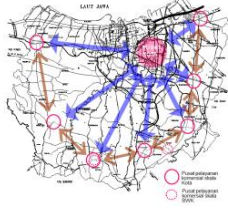
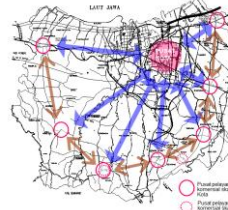
- Mendokumentasikan dan mengklasifikasi kondisi Pasar Johar sebelum dan sesudah kebakaran, mencakup data visual, tata ruang, serta elemen arsitektural dalam lingkup anatomi arsitektur untuk mengidentifikasi perubahan signifikan.
- Mengklasifikasikan elemen arsitektural dalam lingkup anatomi arsitektur guna membandingkan kondisi sebelum dan sesudah transformasi.
- Mebandingkan transformasi melalui analisis visual dan deskriptif guna menilai dampak perubahan terhadap bentuk fisik dan fungsinya.
- Menyusun kesimpulan berdasarkan analisis untuk mengevaluasi sejauh mana Pasar Johar mengalami transformasi, baik dari aspek fisik maupun keberlanjutan fungsi.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Lingkup Lingkungan

Lingkup lingkungan Pasar Johar mencakup berbagai aspek, seperti kondisi fisik, sosial, ekonomi, dan kesehatan, beserta dampaknya terhadap masyarakat. Secara umum, lingkungan pasar ini dapat dikategorikan ke dalam beberapa dimensi berikut:

Tabel 1 Perbandingan Transformasi Pasar Johar secara lingkup lingkungan

No	Kategori Lingkup Lingkungan	Pra Kebakaran	Pasca Kebakaran
1	Peruntukan Lahan	 Gambar 4. 1 Peraturan Daerah Kota Semarang No.5/2004 (Sumber: Tjandra, Ronny, 2019) Pasar Johar berada di kawasan perdagangan dan jasa (gambar 4.1). Berdasarkan SK Wali Kota Semarang No. 87 Tahun 2008, total luas lahannya mencapai $\pm 44.072,35 \text{ m}^2$, dengan bangunan induk seluas sekitar 17.225 m^2. Sebelum kebakaran, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditetapkan sebesar 60% mengacu pada Perda Kota Semarang No. 2 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Wilayah Kota I untuk periode 1995–2005.	 Gambar 4. 2 Peraturan Daerah Kota Semarang No.5/2004 (Sumber: Tjandra, Ronny, 2019) Pasar Johar terletak di kawasan perdagangan dan jasa (gambar 4.2). Berdasarkan SK Wali Kota Semarang No. 87 Tahun 2008, total luas lahannya sekitar $44.072,35 \text{ m}^2$, dengan bangunan induk seluas $\pm 17.225 \text{ m}^2$. Setelah kebakaran, KDB kawasan ini ditetapkan maksimal 80% mengacu pada Perda Kota Semarang No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang 2011–2031.
2	Akses Lingkungan	 Gambar 4. 3 Akses disekitar Kawasan Pasar Johar (Sumber : Diolah dari Saraswati et al., n.d.)	 Gambar 4. 6 Akses disekitar Kawasan Pasar Johar (Sumber : Diolah dari Saraswati et al., n.d.)

	Kawasan Pasar Johar memiliki aksesibilitas tinggi (Gambar 4.3) dengan berbagai moda transportasi dan terhubung ke beberapa jalan utama, yaitu: 1. Jl. K.H. Agus Salim (kolektor sekunder)  Gambar 4. 4 Keadaan Jl. K.H. Agus Salim pra kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>google earth</i>) Sebelum kebakaran, Jalan KH Agus Salim di kawasan Pasar Johar padat lalu lintas akibat aktivitas bongkar muat, Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menempati badan jalan, dan parkir liar yang menghambat sirkulasi kendaraan. 2. Jl. Pedamaran (kolektor sekunder).  Gambar 4. 5 Keadaan Jl. Pedamaran pra kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>google earth</i>) Sebelum kebakaran, Jalan Pedamaran padat aktivitas dan sering tersendat akibat PKL dan parkir liar yang menempati badan jalan, mengganggu sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. 3. Jl. Kanjengan menuju alun-alun masjid Kota	Aksesibilitas (Gambar 4.4) menuju Pasar Johar meliputi beberapa jalan utama, yaitu: 1. Jl. K.H. Agus Salim (kolektor sekunder).  Gambar 4. 7 Keadaan Jl. K.H. Agus Salim pasca kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>google earth</i>) Pasca kebakaran, Jalan K.H. Agus Salim di Pasar Johar Semarang mengalami perubahan signifikan. Jalan menjadi lebih lapang dan tertata tanpa PKL di badan jalan. Sebagian besar PKL dipindahkan dan diatur berjualan di area pasar yang lebih terorganisir, sehingga trotoar kembali berfungsi optimal. Parkir dan lalu lintas pun ditata lebih baik demi kelancaran dan kenyamanan. 2. Jl. Pedamaran (kolektor sekunder).  Gambar 4. 8 Keadaan Jl. Pedamaran pasca kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>google earth</i>) Pasca kebakaran, Jl. Pedamaran mengalami peningkatan fisik dan tata ruang. Lalu lintas lebih tertib, trotoar kembali difungsikan, dan sebagian besar PKL dipindahkan ke zona dagang yang lebih teratur. Meski masih terdapat PKL berjualan di luar tapak pasar, kondisi keseluruhan tetap lebih nyaman dan aman bagi pengguna jalan.
--	--	--

		Semarang (kolektor sekunder).   Gambar 4. 9 Keadaan Jl. Kanjengan pra kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>google earth</i>) Sebelum kebakaran, jalan di sisi barat Pasar Johar sangat padat dengan aktivitas perdagangan. Dimana jalan tersebut berada diantara dua pasar membuat banyaknya pedagang kaki lima memanfaatkan trotoar hingga badan jalan untuk berjualan, sehingga ruas jalan menyempit dan mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan serta pejalan kaki. Trotoar yang seharusnya untuk pejalan kaki justru dipenuhi lapak, sehingga kenyamanan dan keselamatan berkurang. Penataan tenda dan barang dagangan yang kurang teratur menimbulkan kesan kurang tertata.	3. Jl. Kanjengan menuju alun-alun masjid Kota Semarang (kolektor sekunder).   Gambar 4. 9 Keadaan Jl. Kanjengan pasca kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>google earth</i>) Pasca kebakaran, area ini kini tertata rapi dan berfungsi sebagai ruang publik pedestrian yang nyaman. Jalan yang dulunya sempit dan padat aktivitas informal diubah menjadi koridor pejalan kaki dengan <i>paving</i> rapi, taman, jalur landai, serta elemen penghijauan dan pencahayaan yang baik. Kawasan ini menjadi penghubung fungsional dan visual antara pasar dan alun-alun, memperkuat citra Pasar Johar sebagai ruang kota yang terbuka dan tertib.
3	Bangunan dan Fasilitas Umum Sekitar	  Gambar 4. 10 Fasilitas dan bangunan sekitar pra kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>Google earth</i>) Sebelum kebakaran, lingkungan Pasar Johar awalnya dirancang sebagai kawasan modern yang dilengkapi dengan terminal	  Gambar 4. 11 Fasilitas dan bangunan sekitar pasca kebakaran (Sumber : Diolah dari <i>Google earth</i>) Setelah kebakaran pada tahun 2015 yang merambat hingga Pasar Yaik dan Kanjengan, Alun-Alun Kota Semarang yang telah diperbaiki kini menjadi ruang

		kota. Namun, seiring waktu, kawasan ini mengalami alih fungsi menjadi area komersial yang padat. Pertumbuhan jumlah PKL dan kios informal menyebabkan peningkatan kepadatan, menyempitkan ruang trotoar, memicu kemacetan, dan menurunkan kualitas fasilitas umum. Selain itu, keberadaan dua pasar tambahan di sekitar Pasar Johar turut memperparah kondisi tersebut. Banyak lapak dan pedagang mengambil ruas jalan, sehingga area ini menjadi semakin padat oleh kendaraan dan pejalan kaki. Akibatnya, fungsi ruang publik dan kelancaran sirkulasi terganggu, menjadikan kawasan ini kurang tertib dan tidak nyaman bagi masyarakat.	transisi antara pasar dan pusat kota, sekaligus pusat kuliner malam yang ramai dan semarak. Penataan area parkir, akses jalan, trotoar, serta fasilitas umum menjadikan lingkungan lebih tertib, nyaman, dan ramah pejalan kaki. Pasar Kanjengan direvitalisasi menjadi Pasar Johar Baru atau Pasar Johar Kanjengan dengan bangunan modern, menambah kapasitas, meningkatkan daya tarik, dan memperkuat peran kawasan ini sebagai pusat perdagangan utama di Semarang.
--	--	---	---

Jika dilihat dari hasil analisis diatas dapat dikatakan bahwa secara Lingkup lingkungan bahwa:

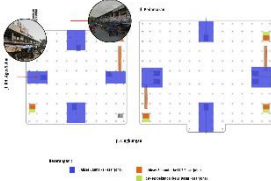
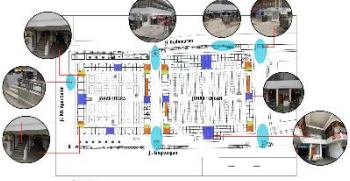
Tabel 2 Kesimpulan secara lingkup lingkungan

No	Kategori Lingkup Lingkungan	Pra dan Pasca Kebakaran
1	Peruntukan Lahan, Akses Lingkungan dan Bangunan fasilitas umum sekitar	Sebelum kebakaran tahun 2015, kawasan Pasar Johar mengalami kepadatan tinggi akibat maraknya PKL, kios informal, dan parkir liar yang mengganggu fungsi jalan, trotoar, serta ruang publik. Meskipun dirancang sebagai kawasan perdagangan modern, kondisi ini menyebabkan kemacetan dan menurunkan kualitas lingkungan kota. Pasca kebakaran, kawasan ini direvitalisasi secara menyeluruh. Jalan dan trotoar ditata ulang, PKL dipindahkan ke zona yang lebih teratur, serta fasilitas umum ditingkatkan. Alun-Alun Semarang diperbaiki menjadi ruang transisi yang aktif dan nyaman, sementara Pasar Kanjengan dibangun kembali menjadi Pasar Johar Baru dengan desain modern. Revitalisasi ini menjadikan kawasan Pasar Johar lebih tertib, nyaman, dan berfungsi optimal sebagai pusat perdagangan utama kota.

Lingkup Tapak

Lingkup tapak Pasar Johar mencakup berbagai aspek yang berpengaruh terhadap fungsionalitas serta keteraturan zonasi kawasan. Secara kategori, lingkup tapak ini meliputi:

Tabel 3 Perbandingan Transformasi Pasar Johar secara lingkup tapak

No	Kategori Lingkup Tapak	Pra Kebakaran	Pasca Kebakaran
1	Orientasi,Akses dan Batasan Tapak	 Gambar 4. 12 Keadaan tapak Pasar Johar Utara dan Tengah pra kebakaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Pasar Johar berada di lokasi strategis, sejajar dengan Jl. KH Agus Salim sebagai akses utama, dan dikelilingi Jl. Padamaran, Pasar Yaik Permai, serta Pasar Kanjengan di selatan. Sebelum kebakaran, kawasan ini padat oleh parkir liar dan lapak pedagang di badan jalan, terutama di Jl. KH Agus Salim dan Jl. Padamaran. Kondisi ini membuat batas tapak tidak jelas dan mengganggu akses menuju bangunan pasar, baik secara visual maupun fungsional.	 Gambar 4. 13 Keadaan tapak Pasar Johar Utara dan Tengah pasca kebakaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Pasca kebakaran yang melanda hingga Pasar Yaik dan Kanjengan, kawasan Pasar Johar dipugar total. Area Pasar Yaik dan Kanjengan dibongkar untuk memperluas Alun-Alun Masjid Agung Semarang, sementara Pasar Johar dikembalikan ke bentuk arsitektural aslinya dengan tapak yang lebih tertata. Akses masuk kini lebih jelas, batas tapak terdefinisi rapi, menciptakan lingkungan yang lebih nyaman dan teratur bagi pengunjung serta pedagang.
2	Zonasi	 Gambar 4. 14 Zonasi tapak Pasar Johar pra kebakaran (Sumber : Diolah dari Google earth)	 Gambar 4. 15 Zonasi tapak Pasar Johar pasca kebakaran

		Zonasi Pasar Johar terbagi menjadi tiga bagian utama: area utara, tengah, dan selatan. Area parkir terletak di sisi utara dan timur, namun belum dilengkapi dengan ruang terbuka publik yang memadai. Aktivitas bongkar muat yang dilakukan di bahu jalan turut menyebabkan ketidakteraturan sirkulasi dan tata ruang pada tapak. Kondisi ini membuat tapak pasar terkesan semrawut dan kurang mendukung kenyamanan maupun efisiensi aktivitas perdagangan di dalamnya.	(Sumber : Diolah dari Saraswati et al., n.d.) Pasca kebakaran, zonasi tapak Pasar Johar ditata ulang untuk menciptakan lingkungan yang lebih tertib dan fungsional. Kawasan pasar dibagi menjadi tiga zona utama: Johar Utara, Tengah, dan Selatan. Area parkir kini lebih teratur di sisi timur dan utara, sementara zona bongkar muat dipindahkan ke lokasi khusus agar tidak mengganggu lalu lintas. Koridor pedestrian diperluas dan terhubung langsung ke Alun-Alun Semarang yang juga berfungsi sebagai ruang terbuka publik. Penataan ini memperjelas batas tapak dan meningkatkan integrasi kawasan, menjadikan Pasar Johar lebih nyaman dan tertata.
--	--	--	--

Jika dilihat dari hasil analisis diatas dapat dikatakan bahwa secara Lingkup tapak bahwa:

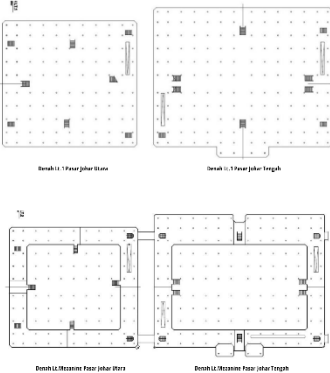
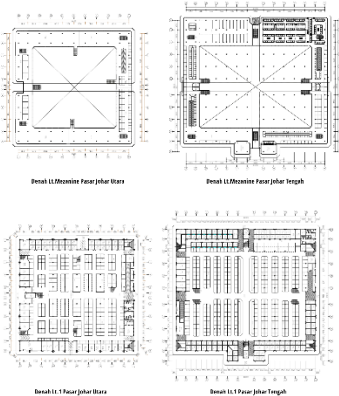
Tabel 3 Kesimpulan secara lingkup tapak

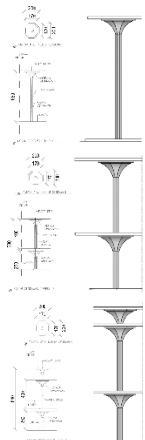
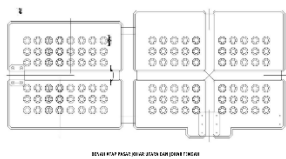
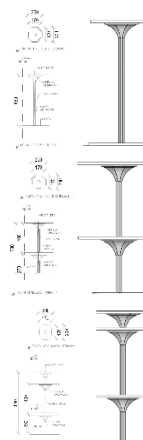
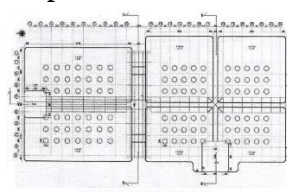
No	Kategori Lingkup Tapak	Pra dan Pasca Kebakaran
1	Orientasi, Akses dan Batasan Tapak, Zonasi	Sebelum kebakaran, kawasan Pasar Johar mengalami kepadatan dan ketidakteraturan akibat parkir liar, lapak pedagang yang menempati badan jalan, serta zonasi yang kurang tertata. Akses menuju pasar tidak jelas secara visual maupun fungsional, dan aktivitas bongkar muat di bahu jalan memperburuk sirkulasi. Pasca kebakaran dan pemugaran total, Pasar Johar mengalami transformasi signifikan. Zonasi tapak ditata ulang menjadi tiga zona utama dengan penempatan parkir dan bongkar muat yang lebih terorganisir. Akses pejalan kaki ditingkatkan dan terintegrasi dengan Alun-Alun Semarang sebagai ruang publik terbuka. Penataan baru ini menciptakan zonasi pasar yang lebih nyaman, tertib, dan fungsional.

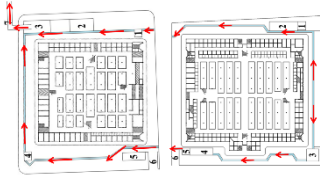
Lingkup Bangunan

Ruang lingkup bangunan Pasar Johar mencakup berbagai elemen yang memengaruhi fungsi, keteraturan tata ruang, serta kualitas sarana dan prasarana di dalamnya. Secara umum, aspek-aspek tersebut dapat dikategorikan sebagai berikut:

Tabel 4 Perbandingan Transformasi Pasar Johar secara lingkup bangunan

No	Kategori Lingkup Bangunan	Pra Kebakaran	Pasca Kebakaran
1	Ruang dan Lantai Bangunan	 Gambar 4. 16 Denah Lantai 1 dan Mezanine Pasar Johar Utara dan Tengah pra kebakaran (Sumber : Ardani, 2016) Pasar Johar terdiri dari dua lantai dengan atrium di tengah dan mezanin mengelilingi ruang utama. Lantai satu dan dua dihubungkan oleh tangga di keempat sisi, serta dilengkapi satu ramp di Johar Utara dan dua ramp di Johar Tengah yang memudahkan akses bagi pejalan kaki dan distribusi barang. Sebelum kebakaran 2015, Johar Utara difokuskan untuk penjualan pakaian, tekstil, dan aksesoris, sementara Johar Tengah menjual bahan pokok seperti beras, gula, rempah, sayur, dan daging. Kedua zona ini sangat ramai, namun penataan ruang yang kurang optimal dan maraknya pedagang kaki lima membuat kawasan pasar terasa padat	 Gambar 4. 17 Denah Lantai 1 dan Mezanine Pasar Johar Utara dan Tengah pasca kebakaran (Sumber : Diolah Purnomo, Sriwati, 2022) Pasca kebakaran dan pemugaran, Pasar Johar Utara dan Tengah ditata ulang secara lebih terstruktur. Pasar Johar Utara tetap menjadi pusat perdagangan pakaian, tekstil, dan aksesoris dengan kios yang lebih rapi untuk kenyamanan pengunjung dan efisiensi jual beli. Pasar Johar Tengah tidak hanya mempertahankan penjualan tekstil dan aksesoris, tetapi juga diperluas untuk barang pecah belah dan peralatan rumah tangga yang sebelumnya kurang tertata. Area mezzanine kini difungsikan sebagai zona kuliner dengan berbagai pilihan makanan, menjadikan pasar bukan hanya pusat perdagangan, tetapi juga ruang sosial dan rekreasi yang

			mendukung aktivitas sehari-hari masyarakat.
2	Struktur Bangunan	1. Kolom Struktur utama Pasar Johar memanfaatkan tiga jenis kolom cendawan: kolom tunggal 6,8 m di atrium utama untuk ruang lega dan sirkulasi lancar; kolom bertumpuk dua (3 m dan 4 m) di bagian luar dan dalam (dengan tinggi antar lantai 2,5 m di lantai satu), membentuk dua atrium segi delapan yang kokoh; serta kolom bertumpuk tiga (3 m, 4 m, dan 1 m) di sisi atrium tanpa penyangga tambahan, menciptakan kesan ringan dan melayang..  Gambar 4. 18 (a) Kolom cendawan , 4.19(b) Kolom cendawan tumpuk dua , , 4.19(b) Kolom cendawan tumpuk tiga pra kebakaran 2. Atap 	1. Kolom olom khas Pasar Johar, yaitu kolom cendawan, digunakan kembali dalam pemugaran pasca kebakaran sebagai upaya pelestarian nilai arsitektural asli. Penggunaan elemen ini mempertahankan identitas visual dan karakter bangunan modern tropis karya Thomas Karsten, sekaligus memastikan kontinuitas historis dan integritas desain. Kolom cendawan tetap menjadi elemen struktural dan estetis utama yang mencerminkan kekuatan, efisiensi ruang, serta nilai warisan arsitektur kolonial modern di Semarang..  Gambar 4. 20 (a) Kolom cendawan , 4.20(b) Kolom cendawan tumpuk dua , , 4.20(b) Kolom cendawan tumpuk tiga pra kebakaran 2. Atap 

		Gambar 4. 19 Atap Pasar Johar Utara dan Tengah pra kebakaran (Sumber : Ardani, 2016) Atap Pasar Johar terbuat dari plat beton bertulang yang langsung ditopang kolom cendawan tanpa balok. Area atrium memiliki lubang angin persegi delapan dengan atap pelindung untuk sirkulasi udara, menjaga kenyamanan dalam pasar. Pasar Johar Utara dan Tengah memakai atap metal lengkung dengan bentang 5,8 meter dan tinggi 1,1 meter, dipasang pada ketinggian 8,4 meter dari lantai. Sambungan atap bergelombang di bagian tengah memperkuat struktur dan menambah kesan harmonis.	Gambar 4. 21 Atap Pasar Johar Utara dan Tengah pasca kebakaran (Sumber : Diolah Purnomo, Sriwati, 2022) Setelah pemugaran pasca kebakaran, atap Pasar Johar dipertahankan sesuai bentuk asli untuk melestarikan nilai historis dan karakter arsitekturalnya. Struktur beton bertulang dengan kolom cendawan dan lubang angin persegi delapan tetap digunakan guna menjaga sirkulasi udara dan kenyamanan. Atap metal lengkung di bagian utara dan tengah juga dipertahankan, menjaga estetika dan kekuatan struktur, sehingga revitalisasi pasar tetap mengedepankan fungsi sekaligus identitas visual.
3	Sistem Drainase	 Gambar 4. 22 Sistem drainase Pasar Johar Utara dan Tengah pra kebakaran (Sumber: Tjandra, Ronny, 2019) Sistem drainase Pasar Johar dirancang oleh Thomas Karsten agar tidak mengganggu aktivitas pasar. Terdapat 48 lubang drainase berbentuk lingkaran dengan diameter 21 cm di atap, yang memiliki cekungan khusus untuk mengalirkan air hujan. Air masuk lewat lubang ini, mengalir melalui torong dalam kolom bangunan ke bak	 Gambar 4. 23 Sistem drainase Pasar Johar Utara dan Tengah pasca kebakaran (Sumber : Purnomo, Sriwati, 2022) Setelah kebakaran, sistem drainase Pasar Johar tetap dipertahankan seperti desain asli karya Thomas Karsten. Lubang drainase yang tersebar di atap dengan mekanisme pengaliran air melalui torong dalam kolom dan bak kontrol tetap berfungsi efektif, menjaga

		kontrol, lalu disalurkan ke sistem drainase kota. Desain ini mencerminkan pengelolaan air yang efisien dan mendukung keberlanjutan lingkungan pasar.	kelancaran pengelolaan air hujan tanpa mengganggu aktivitas pasar, sekaligus mendukung keberlanjutan lingkungan.
--	--	--	--

Jika dilihat dari hasil analisis diatas dapat dikatakan bahwa secara Lingkup tapak bahwa:

Tabel 5 Kesimpulan secara lingkup bangunan

No	Katogori Lingkup Bangunan	Pra dan Pasca Kebakaran
1	Ruang dan lantai bangunan, struktur bangunan dan sistem drainase	Pasca kebakaran, Pasar Johar dipugar dengan mempertahankan struktur kolom cendawan, atap beton dan metal asli, serta sistem drainase karya Thomas Karsten. Zonasi pasar utara dan tengah ditata ulang untuk meningkatkan kenyamanan dan efisiensi, dengan penambahan area kuliner di mezzanine. Pemugaran ini menjaga nilai arsitektural, fungsi perdagangan, dan keberlanjutan lingkungan, menjadikan Pasar Johar lebih tertata dan nyaman sebagai pusat perdagangan dan ruang publik.

Berdasarkan hasil analisis dalam lingkup anatomi arsitektur, Pasar Johar menunjukkan transformasi signifikan baik dari aspek fisik maupun keberlanjutan fungsi. Perbandingan kondisi sebelum dan sesudah kebakaran mengungkap perubahan penting yang tidak hanya memperbaiki kualitas ruang dan struktur bangunan, tetapi juga meningkatkan efektivitas fungsi pasar sebagai pusat perdagangan sekaligus ruang publik yang nyaman dan berkelanjutan.

Tabel 6 Hasil Perbandingan Transformasi Pasar Johar secara lingkup bangunan

No	Lingkup	Pra Kebakaran	Pasca Kebakaran
1	Lingkup Lingkungan	Kawasan perdagangan dan jasa dengan luas $\pm 44.072 \text{ m}^2$, KDB 60%. Jalan utama padat dengan PKL dan parkir liar menutupi trotoar dan badan jalan, menghambat sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Lingkungan penuh kios informal, kemacetan tinggi, ruang publik tidak nyaman.	KDB dinaikkan menjadi maksimal 80%. Jalan dan trotoar ditata ulang, PKL dipindahkan ke zona yang lebih teratur. Alun-Alun dan Pasar Kanjengan direvitalisasi, menjadi ruang publik aktif, lingkungan lebih tertib dan nyaman.
2	Lingkup Tapak	Batas tapak tidak jelas, parkir liar dan lapak pedagang memenuhi badan jalan, akses pasar	Tapak dipugar dengan batas yang jelas dan akses masuk yang terorganisir. Zonasi

		terganggu secara visual dan fungsional. Zonasi pasar tidak teratur, aktivitas bongkar muat di bahu jalan mengganggu lalu lintas dan sirkulasi.	pasar dibagi menjadi tiga zona utama, parkir dan bongkar muat dipindahkan ke lokasi khusus, koridor pedestrian terintegrasi dengan Alun-Alun Semarang.
3	Lingkup Bangunan	Bangunan dua lantai dengan atrium dan mezzanine, zonasi pasar utara dan tengah kurang tertata, kepadatan PKL tinggi. Struktur kolom cendawan dan atap beton-metal khas Thomas Karsten, sistem drainase efektif dengan lubang atap dan saluran dalam kolom.	Zonasi pasar utara dan tengah ditata ulang dengan penambahan zona kuliner di mezzanine. Struktur kolom cendawan, atap beton-metal, dan sistem drainase asli dipertahankan untuk menjaga nilai arsitektural dan keberlanjutan lingkungan.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Pasar Johar mengalami transformasi signifikan dari kondisi pra kebakaran yang penuh tantangan menuju pasar yang lebih tertata dan fungsional pasca kebakaran. Pemugaran pasar meningkatkan kualitas fisik dan fungsional dengan pelestarian nilai historis dan keberlanjutan lingkungan.

5. KESIMPULAN

Hasil analisis menunjukkan bahwa pemugaran Pasar Johar merupakan contoh sukses pemugaran pasar tradisional yang berhasil bertransformasi menjadi pusat perdagangan modern sekaligus ruang sosial inklusif. Transformasi fisik dan fungsional yang dilakukan secara menyeluruh tidak hanya memperkuat identitas budaya, tetapi juga meningkatkan peran Pasar Johar dalam perkembangan kota Semarang. Penelitian ini membuktikan bahwa pasca kebakaran, proses pemugaran yang meliputi penataan tapak dan pengembalian bentuk arsitektur asli karya Thomas Karsten berhasil menciptakan pasar yang lebih tertata, fungsional, dan berkelanjutan. Pemugaran ini tidak hanya memperbaiki aspek struktural dan tata ruang, tetapi juga menjaga nilai-nilai historis yang menjadi ciri khas pasar, sehingga Pasar Johar mampu menjawab tantangan urban modern sekaligus mempertahankan warisan budaya yang penting bagi masyarakat Semarang. Selain itu, Pasar Johar memiliki potensi besar untuk terus bertransformasi menjadi pasar yang lebih

baik dan berkelanjutan, mendukung kebutuhan ekonomi sekaligus sosial masyarakat Semarang di masa depan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis, sebagai mahasiswa program magister, menyusun penelitian ini dengan pendekatan akademik yang sistematis dan terstruktur. Dalam prosesnya, penulis mendapatkan bimbingan utama dari Dr. Indri Astrina Wirakusumah, S.T., M.A., yang melanjutkan peran pembimbing setelah kepergian Alm. Dr. Ir. Bachtiar Fauzy, M.T. Penulis juga memperoleh arahan berharga dari ko-pembimbing, Jonathan Hans Yoas Sihotang, S.T., M.Arch., Ph.D., yang turut mendukung kelancaran dan kedalaman analisis dalam penelitian ini. Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua pembimbing atas bimbingan, waktu, dan pemikiran yang diberikan sepanjang proses penulisan. Seluruh proses perumusan masalah, pengumpulan data, analisis, hingga penyusunan hasil penelitian dilakukan berdasarkan standar ilmiah yang berlaku, dengan arahan dan masukan yang terus menerus dari para pembimbing.

DAFTAR REFERENSI

- Adam Al Yassin, M. (2020). *Revitalisasi Pasar Johar Semarang*. Imaji, 9, 431–440.
- Ardani, A. (2016). *Pengaruh Arsitektur Pasar Johar pada Arsitektur Pasar Cinde Palembang* (Laporan akhir tesis). Universitas Diponegoro.
- Ashma Lestari, M., Muqoffa, M., & Heru Purnomo, A. (2020). Upaya pelestarian Pasar Johar pasca kebakaran di Semarang. *Januari*, 3(1), 324–335.
<https://jurnal.ft.uns.ac.id/index.php/senthong/index>
- Espos.id. (2021, Juli 16). *Begini sejarah Pasar Johar Semarang, dulu terbesar se-Asia*.
<https://regional.espos.id/begini-sejarah-pasar-johar-semarang-dulu-terbesar-se-asia-1248758>
- Ginting, K. P., Herawati, A. R., & Subowo, A. (2023). Implementasi program revitalisasi pasar berdasarkan SNI 8152:2021 pasar rakyat di Pasar Johar Semarang. *Journal of Public Policy and Management Review*, 12(2), 526–546.
- Google Earth. (2025). *Pasar Cinde, Palembang, Indonesia* [Gambar hasil tangkapan layar]. Diakses pada 25 Mei 2025 dari Google Earth Pro.
- Google Maps. (2025). *Pasar Cinde, Palembang, Indonesia* [Gambar hasil tangkapan layar]. Diakses pada 28 Mei 2025 dari Google Maps.

- Harito Wibowo, D. (2023). Kajian anatomi karya arsitektur (Studi kasus: Rumah Baja oleh Ahmad Djuhara). *SARGA: Journal of Architecture and Urbanism*, 17(1), 1–10. <https://doi.org/10.56444/sarga.v17i1.218>
- Junida, S., & Pratiwi, E. (2022). Analisis dampak sosial ekonomi pedagang pasca kebakaran di relokasi Pasar Johar Semarang. *Seminar Nasional Keindonesiaan (FPIPSKR)*, November, 1401–1408. <https://conference.upgris.ac.id/index.php/snk/article/view/3118>
- Kampusnesia. (2019, Agustus 6). *Pembangunan revitalisasi Pasar Johar Semarang hampir selesai*. <https://kampusnesia.com/2019/08/06/permbangunan-revitalisasi-pasar-johar-semarang-hampir-selesai/>
- Meita, A. C. (2012). Hubungan paparan debu dengan kapasitas vital paru pada pekerja penyapu Pasar Johar Kota Semarang. *Jurnal Kesehatan Masyarakat Universitas Diponegoro*, 1(2), 654–662.
- Pemerintah Kota Semarang. (2005). *Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya DATI II Semarang Bagian Wilayah Kota I (Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Semarang Selatan) Tahun 1995–2005*.
- Pemerintah Kota Semarang. (2011). *Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011–2031*.
- Purnomo, S., Suryanto, J., Darma, I. S., & Ardiyanto, A. (2021). Structure investigation of the cultural heritage building Johar Market at Semarang. *AGORA: Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Arsitektur Usakti*, 19(2), 114–126. <https://doi.org/10.25105/agora.v19i2.9849>
- Purnomo, Sriwati. (2022). *Konservasi Bangunan Cagar Budaya Pasar Johar Kota Semarang Thomas Karsten* (Laporan akhir tesis). Universitas Katolik Soegijapranata.
- Qisthi, S. E. U., & Mutiari, D. (2022). Sistem proteksi kebakaran pada bangunan komersil Pasar Johar Selatan Semarang, Jawa Tengah. *Prosiding (SIAR) Seminar Ilmiah Arsitektur*, Santoso 2011, 632–640.
- Saraswati, R. S., Kartidjo, W., & Widiatuti, K. (n.d.). Design approach for the revitalization of the cultural heritage Johar Market area. *[Informasi jurnal tidak tersedia]*
- Tjandra, R. (2019). *Kajian sistem arsitektur pada Pasar Johar Semarang karya Thomas Karsten* (Laporan akhir tesis). Universitas Katolik Soegijapranata.