

PASAR BUKU KOTA SEMARANG

Oleh : Aryo Seto Nugroho, Atik Suprapti, Totok Roesmanto

Kota Semarang telah berkembang menjadi Kota yang siap di sejajarkan dengan Kota Kota besar yang berada di Indonesia, yaitu dalam pengembangan kegiatan industri, Perdagangan, Pendidikan, Transportasi, Telekomunikasi, dan sistem informasi. Informasi pengetahuan bagi masyarakat kota Semarang sudah menjadi kebutuhan, terbukti dengan banyaknya fasilitas pendidikan formal dari tingkat TK hingga SMA, Begitu juga dengan fasilitas pendidikan berupa pendidikan Perguruan Tinggi, dimana terdapat Perguruan Tinggi Negeri dan Perguruan Tinggi Swasta yang berjumlah 64 di Kota Semarang.

Dengan adanya keberadaan Pendidikan formal dari tingkat TK sampai Perguruan Tinggi dan masyarakat umum Kota Semarang merupakan sasaran potensi pemasaran dengan adanya Pasar Buku Kota Semarang. Kajian diawali dengan mempelajari pengertian Pasar Buku, studi lapangan dengan kios buku di Stadion Diponegoro dan Kios Buku Pasar Johar sehingga dapat diketahui mengenai potensi jumlah pedagang kios buku yang ada di Semarang. Selain itu studi banding juga di lakukan di Pasar Buku Shoooping Yogyakarta dan Pasar Buku Palasari Bandung. Dari hasil studi banding dapat diperoleh mengenai standar standar ruang kios buku dan beberapa ruang penunjang yang ada di dalam Pasar Buku.

Pada bangunan Pasar Buku Kota Semarang ini menggunakan desain Arsitektur Post Modern (Double Couding) yang berusaha menggabungkan unsur tradisional dengan unsur modern. Beberapa hal yang ditonjolkan pada bangunan ini yaitu : Penerapan antara perpaduan unsur lokal dan non lokal dengan menyesuaikan kondisi lingkungan setempat, jadi dapat beradaptasi dengan bangunan lainnya. Sehingga Bangunan Pasar ini lebih dekat dengan masyarakat. Rencana lokasi site yang akan digunakan yaitu pada Jalan hayam wuruk kawasan kampus undip pleburan (bekas kampus sastra undip).

Kata kunci : Pasar Buku, Hayam Wuruk, Semarang, Post Modern

1. LATAR BELAKANG

Adanya Pasar buku maupun kios buku di Semarang yaitu di daerah Stadion Diponegoro dan Pasar Johar membuat Masyarakat Kota Semarang dapat menemukan berbagai koleksi buku dengan harga murah. Namun keberadaan Pasar maupun kios buku yang ada tidak tertata dengan baik. Keberadaan bangunan kios buku yang berada di sekitar Stadion Diponegoro menempati lahan bangunan yang tidak resmi. Trotoar jalan yang seharusnya di gunakan oleh pemakai jalan, malah dimanfaatkan untuk dijadikan kios buku. Selain itu area parkir di Kios Buku Stadion Diponegoro mengganggu sirkulasi jalan karena berada di bahu jalan. Padahal kenyamanan pengunjung di kios buku sangat diperlukan. Melihat fenomena tersebut diatas dan seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan masyarakat kota Semarang, maka dibutuhkan keberadaan pasar buku yang bersih, nyaman dan juga memiliki koleksi barang yang lengkap yang terintegrasi dalam satu bangunan, Baik buku buku bekas maupun buku edisi terbaru. Dalam hal ini diperlukan suatu konsep yang menarik terhadap keberadaan Pasar Buku, yang menggabungkan unsur edukatif dan entertainment. Sehingga masyarakat merasa nyaman ketika berada dalam pasar.

2. RUMUSAN MASALAH

Dengan adanya keberadaan kios buku di Stadion Diponegoro dan Kios buku di Pasar Johar Semarang yang kurang tertata dengan baik, dan banyaknya

jumlah pelajar, mahasiswa dan masyarakat usia produktif. Hal ini menjadi sasaran potensi pemasaran dengan adanya Pasar Buku di Kota Semarang.

3. TUJUAN

Tujuan dari “Pasar Buku Kota Semarang” adalah mendesain Pasar Buku yang bersih, nyaman dan juga memiliki koleksi barang yang lengkap yang terintegrasi dalam satu bangunan, Baik buku buku bekas maupun buku edisi terbaru. Dalam hal ini diperlukan suatu konsep yang menarik terhadap keberadaan Pasar Buku, yang menggabungkan unsur edukatif dan entertainment. Sehingga masyarakat merasa nyaman ketika berada dalam pasar.

4. METODOLOGI

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian Pasar Buku, standar mengenai besaran ruang kios buku dan ruang penunjang yang terdapat dalam Pasar Buku. Studi banding di lakukan di Pasar Buku Shoooping Yogyakarta dan Pasar Buku Palasari Bandung. Pembahasan konsep perancangan yaitu dengan menggunakan konsep Arsitektur Post Modern (Double Couding) yaitu dengan menggabungkan unsur tradisional dan modern yang diterapkan dalam massa bangunan. Tapak yang digunakan adalah di jalan hayam wuruk kawasan kampus undip pleburan (bekas kampus sastra Undip). Selain itu juga dibahas mengenai tata massa dan ruang bangunan, tampilan

bangunan, struktur, serta utilitas yang dipakai dalam perancangan *Pasar Buku Kota Semarang*.

5. KAJIAN PUSTAKA

5.1 Pengertian Pasar Buku

Menurut ilmu ekonomi pasar/market berasal dari kata "shop" yang artinya "a place where good are sold" (tempat menjual barang – barang), Sedangkan dalam Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan nomor 23/mpp/kep/1/1998 tentang lembaga-lembaga usaha perdagangan (dalam Imam W, 2004), bahwa yang dimaksud dengan pasar adalah tempat bertemunya pihak penjual dan pihak pembeli untuk melaksanakan transaksi dimana proses jual beli terbentuk.

Pengertian Pasar Buku

Pengertian Pasar Buku Bekas menurut Joan M Reitz dalam bukunya *Dictionary for Library and Information Science (2004)* adalah :

Pasar buku yang menjual khusus buku bekas yang setidaknya sudah dimiliki oleh seseorang. Terkadang buku-buku tersebut terbatas pada sebuah genre atau aliran tertentu seperti fiksi ilmiah atau misteri, dan harganya lebih murah dibandingkan copy atau stok yang baru. Pasar buku bekas terkadang menjual buku baru dan juga buku bekas.

Dari berbagai definisi tentang Buku dan Pasar Buku, *Pasar Buku* dapat di definisikan :

"Tempat dimana terdapat kegiatan jual beli buku baik buku bekas maupun buku terbaru, sehingga dapat memperoleh berbagai informasi, pengetahuan dari berbagai disiplin ilmu. Seperti buku pelajaran, bisnis, komik, majalah maupun rohani."

5.2 Fungsi Pasar Buku

Fungsi dari Pasar Buku adalah menyediakan suatu fasilitas dimana disediakan berbagai macam buku-buku, tidak hanya buku-buku yang bersifat formal namun juga terdapat buku informal (majalah, bulletin, komik, tabloid, Koran) beserta kelengkapannya. Selain itu terdapat berbagai macam fasilitas lainnya seperti hall, internet, area baca, cafeteria, beserta fasilitas service. Hal ini dimungkinkan agar bisa meningkatkan kualitas Pasar Buku serta pelayanan dan kenyamanan pengunjung.

5.3 Kegiatan di dalam Pasar Buku

a. Kegiatan Utama

- *Penjualan*, Merupakan suatu ruangan yang luas dimana didalamnya terdapat kegiatan jual beli buku, di dalam ruangan ini dipisahkan berdasarkan kios-kios yang dibedakan berdasarkan kelompok / jenis buku.

- *Hall / Promosi*, Merupakan fasilitas pendukung dari Pasar Buku, dimana di dalamnya akan digunakan acara-acara tertentu. Seperti bedah buku, launching buku baru maupun acara pendukung yang lain.

b. Kegiatan Penunjang

Kegiatan penunjang di dalam Pasar Buku ini adalah:

- *Tempat Membaca*, Merupakan tempat yang dapat digunakan pengunjung untuk bersantai sambil membaca buku.
- *Cafeteria*, Merupakan tempat dimana pengunjung dapat membeli makanan maupun minuman saat berada di dalam Pasar, sehingga tidak perlu keluar dari area Pasar Buku
- *Internet*, Merupakan fasilitas internet maupun hot spot area yang bisa digunakan oleh pengunjung Pasar Buku.

c. Kegiatan Pengelolaan

Kegiatan yang berhubungan dengan manajerial dan administrasi yang terkait dalam pengelolaan Pasar Buku

1. R. Manager
2. R. Kepala Divisi
3. R. Kepala Seksi
4. R. Staff
5. R. Rapat

d. Kegiatan Servis / Pelayanan

Berupa kegiatan pelayanan umum yang merupakan bagian pelengkap dalam bangunan Pasar Buku. Kegiatan servis / pelayanan meliputi :

- Parkir
- Security
- Mushola
- Lavatory
- R. Mechanical Electrical

5.4 Pelaku Kegiatan di dalam Pasar Buku

a. Pengelola

Sebagai badan organisasi yang menangani permasalahan operasional seperti administrasi, operasional teknis dan servis umum.

b. Pemilik Kios

Adalah orang yang menyewa kios yang membuka usaha jual beli buku maupun penunjang lainnya yang mendukung kegiatan di dalam Pasar Buku ini.

c. Pengunjung / Pembeli

Adalah orang yang berkunjung ke Pasar Buku baik untuk membeli buku, ke kafetaria atau sekedar melihat buku.

6. STUDI BANDING

6.1 Pasar Buku Shopping Yogyakarta



Gambar 1 Tampak Depan Pasar Buku

Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 2 Interior Pasar Buku

Sumber : Dokumentasi Pribadi

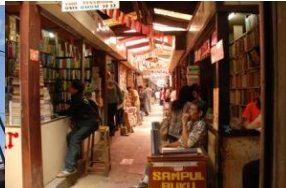
Pasar Buku Shopping ini dibangun di atas tanah seluas 2156m², seiring dengan perkembangan zaman dan pemerintahan, maka Pasar Buku Shopping diambil alih oleh Pemerintah Kota Yogyakarta di bawah dinas Pendidikan. Bangunan Shopping Center Yogyakarta yang sederhana inilah yang membuat pajak yang dikeluarkan tidak terlalu besar, sehingga dapat menekan harga penjualan. Inilah yang menyebabkan harga buku murah jika dijual di Shopping Center Yogyakarta ini. Membeli buku di Shopping Center Yogyakarta adalah suatu wujud penghematan bagi sebagian besar pelajar dan mahasiswa yang merantau di Kota Pelajar Yogyakarta ini.

6.2 Pasar Buku Palasari Kota Bandung



Gambar 3 Pintu Masuk Pasar Buku

Sumber : minang bandung
wordpress.com



Gambar 4 Interior Pasar Buku

Sumber : minang bandung
wordpress.com

Pasar Buku Palasari berdiri atas instruksi presiden (Inpres) sekitar tahun 1980. Berbeda dengan bangunan yang sekarang, dahulu tatanan kios di Palasari terdiri atas dua tingkat dan sekitarnya terdapat pasar tradisional. Akhir tahun 90-an bangunan Palasari berubah hingga seperti saat ini, hanya terdiri dari satu lantai dan menempatkan pasar tradisional di sebelah belakang pasar buku. Pasar Buku Palasari termasuk dalam pasar kota yang melayani daerah kota Bandung dan sekitarnya. Pasar Buku ini terkenal dengan harga murah dan lengkap, melayani pembelian eceran maupun dalam jumlah banyak (grosiran). Bentuk bangunan pasar masih tradisional seperti pasar-pasar tradisional lainnya. Pasar ini mulai beroperasi pada pukul 08.30 – 17.30.

6.3 Kios Buku Stadion Diponegoro



Gambar 5 Kios Buku

Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 6 Kios Buku

Sumber : Dokumentasi Pribadi

6.4 Kios Buku Pasar Johar Semarang



Gambar 7 Kios Buku

Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 8 Kios Buku

Sumber : Dokumentasi Pribadi

7. KAJIAN LOKASI

Lokasi site berada di jalan hayam wuruk kawasan kampus Undip pleburan (bekas kampus sastra undip).

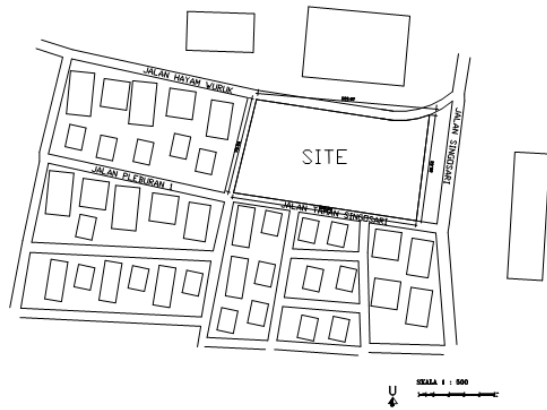


Gambar 9 Peta Kota Semarang

Sumber : Pemerintah Kota Semarang

Berdasarkan pembagian Bagian Wilayah Kota Semarang, kawasan UNDIP Pleburan berada pada Wilayah Bagian Kota I Semarang dan berada di wilayah administratif kecamatan Semarang Tengah. Kecamatan Semarang Tengah masuk dalam Bagian Wilayah Kota I bersama-sama dengan Kecamatan Semarang Timur, dan Kecamatan Semarang Selatan (Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Semarang 2000-2010). Koridor jalan Hayam Wuruk mempunyai wilayah dengan topografi datar. Jalan Hayam Wuruk tergolong jalan local sekunder dengan peraturan daerah setempat yang berlaku antara lain : Koefisien Dasar Bangunan 50 % - 60 %, Ketinggian Bangunan 1 – 3 lantai, Garis Sempadan Bangunan 17 meter, dan koefisien lantai bangunan 1 – 1,5.

Lokasi Site :



Batas-batas tapak adalah sebagai berikut :

Utara : Kios Pedagang dan gedung UPT Bahasa Asing

Selatan : Jalan Taman Singosari

Timur : Pertokoan

Barat : Jalan Singosari 1

Regulasi peraturan bangunan :

- Luas Lahan : 9400M
- KDB : 60%
- KLB : 1.2
- Ketinggian Max : 3 lantai
- GSB : 17M



Gambar 9 Lokasi Site

Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 10 Lokasi Site

Sumber : Dokumentasi Pribadi

8. PERANCANGAN PASAR BUKU KOTA SEMARANG

Poin poin yang terdapat dalam perancangan "Pasar Buku Kota Semarang" antara lain:

- Pencapaian

Akses utama untuk menuju Pasar Buku Kota Semarang adalah melalui jalan Hayam Wuruk yang dapat di capai menggunakan angkutan umum maupun kendaraan pribadi. Pencapaian ke lokasi Pasar Buku dapat dibedakan menjadi 2, yaitu : pintu masuk utama dan side entrance. Pintu masuk utama (main entrance) digunakan untuk para pengunjung pasar, sedangkan pintu masuk samping digunakan untuk loading unloading barang, pengelola pasar dan pedagang. Sehingga pengunjung tidak terganggu dengan kegiatan yang dilakukan oleh pedagang, maupun pengelola Pasar Buku Kota Semarang.

- Sirkulasi

Pola sirkulasi pada Pasar Buku Kota Semarang dibedakan menurut masing masing pelaku, yaitu :

- ✓ Jalur pejalan kaki dan kendaraan bermotor pengunjung dan pedagang dibedakan dengan batas yang jelas dapat berupa vegetasi.

- ✓ Jalur bongkar muat dibedakan dengan jalur pengunjung.
- ✓ Jalur sirkulasi antara pengunjung dan pedagang di bedakan sehingga pengunjung lebih nyaman
- ✓ Jalur pengelola dibedakan dengan jalur pengunjung.
- ✓ Adanya penerangan pada jalur jalur sirkulasi.

- Tata Massa

Penataan massa bangunan disesuaikan dengan kondisi alam yang memperhatikan bukaan bukaan dan sun shiding namun tetap memperhatikan kekayaan tradisonal lingkungan setempat dengan karakteristiknya di padukan dengan unsur modern. Dari analisa kebutuhan ruang, diperoleh perhitungan terhadap luasan perancangan, yaitu sebagai berikut :

Rekapitulasi Kebutuhan Ruang :

1. Kelompok Kegiatan Utama	:	3252,6
2. Kelompok Kegiatan Penunjang	:	608,32
3. Kelompok Kegiatan Pengelola	:	224,88
4. Kelompok Kegiatan Pelayanan	:	867,1
Jumlah	:	4952,9 m ²

Total Luas Lantai Bangunan : 4953 m²

Kebutuhan Parkir : 804m²

Kebutuhan Tapak

- KLB = 1,2
- KDB = 60%
- GSB = 17 m

Perhitungan Luasan tapak adalah sebagai berikut

$$\text{Luas Lahan} = \frac{\text{Luas total lantai bangunan}}{\text{KLB}}$$

$$= \frac{4953}{1,2} = 4127,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas lantai dasar} = \text{Luas lahan} \times \text{KDB}$$

$$= 4127,5 \times 0,60$$

$$= 2477 \text{ m}^2$$

$$\text{Lantai Bangunan} = \frac{\text{Total luas lantaibangunan}}{\text{Luas lantai dasar}}$$

$$= \frac{4953}{2477}$$

$$= 2 \text{ lantai}$$

$$\text{Luas total lahan} = \frac{\text{Luas lantai dasar} + \text{Luas parkir}}{\text{KDB}}$$

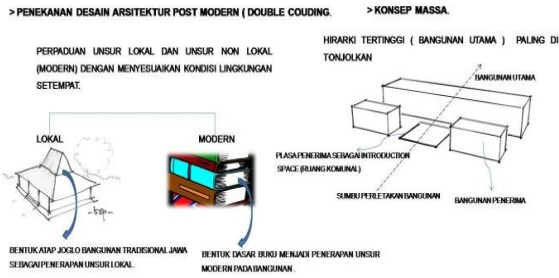
$$= \frac{2477 + 804}{0,60}$$

$$= 5468 \text{ m}^2$$

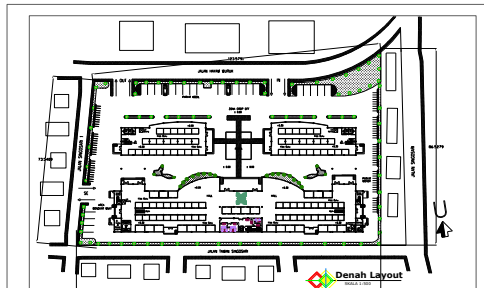
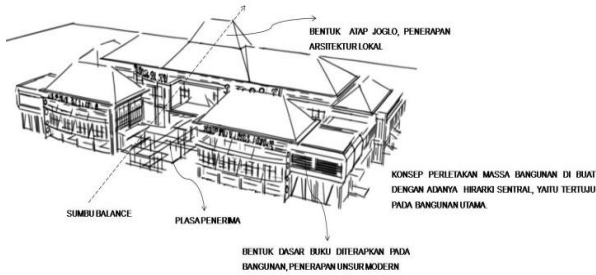
- Tata massa dan Ruang Bangunan

Perletakan massa bangunan diletakan dengan konsep hirarki memusat, yaitu hirarki tertinggi di dalam bangunan utama ditonjolkan.

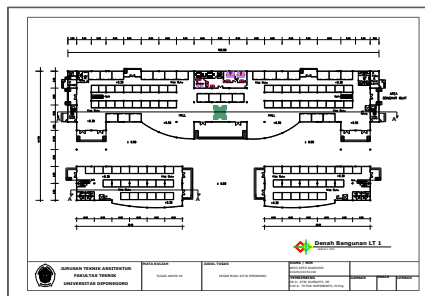
STUDI BENTUK MASSA



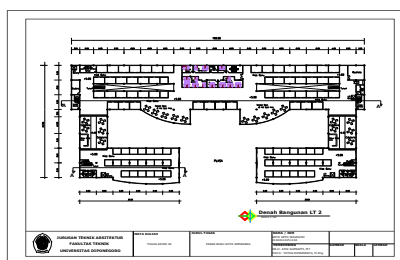
EKSPLORASI DESAIN



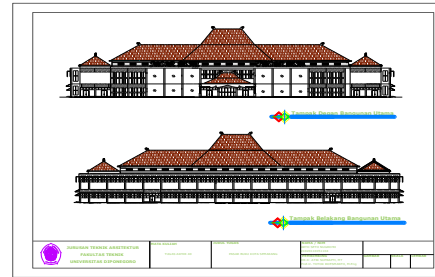
Gambar 11 Denah Layout
Sumber : Penulis 2012



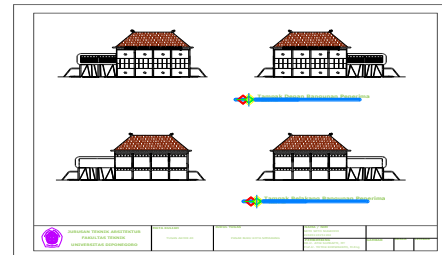
Gambar 12 Denah LT 1
Sumber : Penulis 2012



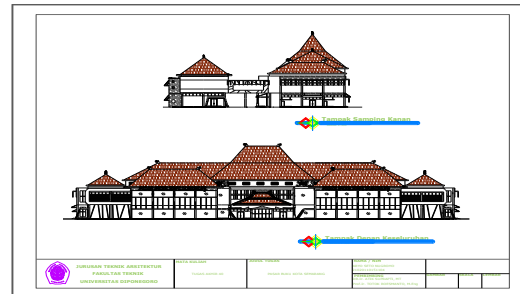
Gambar 13 Denah LT 2
Sumber : Penulis 2012



Gambar 14 Tampak Depan
Sumber : Penulis 2012



Gambar 15 Tampak Depan
Sumber : Penulis 2012



Gambar 16 Tampak Depan
Sumber : Penulis 2012



Gambar 17 Perspektif Pasar Buku
Sumber : Penulis 2012



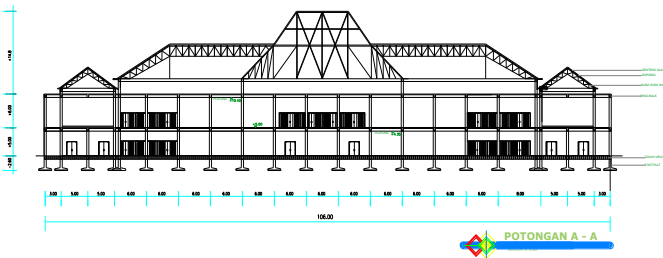
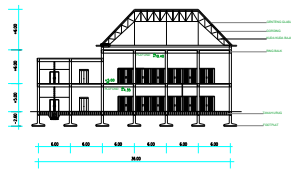
Gambar 18 Perspektif Pasar Buku
Sumber : Penulis 2012



Gambar 19 Perspektif Plaza Pasar Buku
Sumber : Penulis 2012



Gambar 20 Tampak Belakang
Sumber : Penulis 2012



Gambar 21 Potongan Bangunan Utama
Sumber : Penulis 2012

- Utilitas

➤ Sistem Jaringan Air Bersih

Kebutuhan air bersih mengambil dari jaringan air bersih yang di dapat dari sumur artesis dan dari jaringan kota (PDAM) air tersebut digunakan untuk kegiatan sanitasi air maupun kegiatan lainnya. Sistem yang digunakan menggunakan *Up Feed Sistem*.

Keuntungan : Tidak membutuhkan ruang untuk reservoir di atas bangunan, sehingga beban bangunan tidak bertambah.

Kerugian : Air tidak mengalir bila listrik padam, tekanan air di lantai atas jadi berkurang.

➤ Sistem Jaringan Air Kotor

- Air hujan dialirkan keluar tapak melalui saluran drainase kota yang dilengkapi dengan bak control pada jarak tertentu.

- Kotoran yang berbentuk padat langsung dialirkan ke septictank yang langsung berhubungan dengan resapan

➤ Sistem Jaringan Listrik

Sistem utama penyediaan listrik berasal dari PLN dan cadangannya menggunakan genset.

➤ Sistem Penangkal Petir

Sistem penangkal petir pada bangunan dapat menggunakan sistem faraday.

- Kelebihan

1. Lebih efisien
2. Perlindungan berupa pemasangan kawat pada tepi tepi bangunan, tiap 20cm pada tiap kawat diberi tiang vertikal dengan tinggi 0,5m.
3. Memiliki jangkauan lebih luas untuk bentang lebar dan tinggi.

➤ Sistem Jaringan Pemadam Kebakaran

Sistem pencegah kebakaran yang diterapkan dalam perancangan ini adalah :

- Pencegah aktif kebakaran
 - Fire Hydrant
 - Portable Fire Extinguisher
- Pencegah Pasif kebakaran
 - Tangga darurat
 - Pintu keluar

➤ Sistem Transportasi Vertikal

Sebagai bangunan umum, keberadaan transportasi vertikal sangat penting yaitu tangga, ramp, dan tangga darurat

➤ Jaringan Sampah

Sampah yang bangunan berasal dari kegiatan bangunan ditampung pada penampungan sementara dan diangkut setiap hari oleh petugas kebersihan ke tempat pembuangan akhir.

9. KESIMPULAN

Pasar Buku Kota Semarang di rancang dengan menggunakan konsep penekanan desain Arsitektur Postmodern (double coding) yaitu dengan memadukan unsur tradisional dan modern. Dari perpaduan adanya kedua unsur tersebut diharapkan bangunan pasar buku bisa menjadi bangunan yang lebih dekat dengan masyarakat, karena sasaran dari adanya Pasar Buku ini adalah masyarakat menengah ke bawah, mahasiswa dan pelajar.

10. DAFTAR PUSTAKA

- BPS Kota Semarang.
- Ching, Francis DK. 1991. *Arsitektur : Bentuk Ruang & Susunannya*. Jakarta : Erlangga.
- Dinas Tata Kota Semarang, Rencana Umum Tata Ruang Kota Semarang.
- Haryanto Wing. *Pariwisata Rekreasi dan Entertainment*.
- Imam, W. 2004. *Pengembangan Pasar Rejomulyo di Semarang*. LP3A.
- Jencks, Charles. 1984. *The Language of Post – Modern Architecture*. New York: Rizzoly International Publication.Inc, 712 Fifth Avenue .
- Minang Bandung Wordpress.Com, diakses tanggal 11 maret 2012.
- Neufert, Ernest. 1993. *Data Arsitek*. Jakarta: Erlangga.
- RUTRK Bapedda Kota Semarang.

