

PUSAT PERBELANJAAN DAN INFORMASI BUKU DI JOGJAKARTA

Penekanan Pada Tata Ruang Luar yang Kreatif

I.1. Latar Belakang

Perkembangan intelektualitas masyarakat bergantung dari aktifitas manusia yang selalu meningkatkan kemampuan dengan belajar. Proses belajar merupakan hal pokok yang dilakukan. Belajar tidak mengenal usia atau keadaan. Buku merupakan sarana yang paling pokok dalam proses belajar guna mengembangkan intelektualitas seseorang. Dengan buku, manusia dapat mencari pengetahuan sesuai bidang keilmuan yang dibutuhkannya. Ada banyak macam buku yang ditawarkan di pusat-pusat perbelanjaan buku dari buku untuk kalangan anak-anak sampai dewasa dan dari buku baru sampai buku bekas. Tema buku yang disajikan pun cukup lengkap, dari buku yang bersifat pendidikan dan hiburan sampai buku pengetahuan umum.

Masyarakat perbukuan bekerjasama dengan Dewan Buku Nasional (DBN) yang merupakan bagian dari masyarakat intelektual Indonesia berusaha untuk memperjuangkan minat baca dan kemampuan membaca generasi muda terus dipelihara dan ditingkatkan. Salah satu usaha mereka adalah merayakan Hari Buku Nasional pada tanggal 17 Mei 2003, yang perayaannya mengambil tempat di alam terbuka di sebuah desa di Magelang. Peresmian desa buku ini dilakukan oleh Presiden Megawati Soekarnoputri¹.

Melihat kebutuhan buku sebagai sarana belajar tentunya memerlukan wadah aktifitas pendistribusian buku dari produsen kepada konsumen. Sebelum melakukan aktifitas untuk mendapatkan buku, tentunya konsumen memerlukan informasi tentang buku yang akan dicari. Sedangkan bagi produsen buku tentunya membutuhkan wadah untuk memasarkan produknya. Biasanya produsen buku telah mempunyai agen-

¹ Frans M. Parera. Pendidikan dan Perubahan. Mata Baca Vol. 1/No. 9/Mei 2003 hal. 8.

agen buku sebagai tempat pemasaran buku. Atau distributor/pedagang buku untuk mendistribusikan produknya sekaligus mengambil keuntungan dari distributor/pedagang tersebut. Bagi pedagang buku sendiri, memerlukan tempat untuk memasarkan buku-buku untuk mengambil keuntungan dari aktifitas jual beli yang dilakukan. Dari aktifitas konsumen dan pedagang buku dapat diketahui bahwa dibutuhkan suatu wadah untuk menampung aktifitas jual beli, informasi, promosi dan pendistribusian buku. Wadah tersebut dapat diwujudkan dalam suatu Pusat Perbelanjaan dan Informasi buku, yang menampung pedagang buku dari pedagang partai besar, menengah dan partai kecil.

1.1.1. Potensi Kota Yogyakarta sebagai Kota Pendidikan

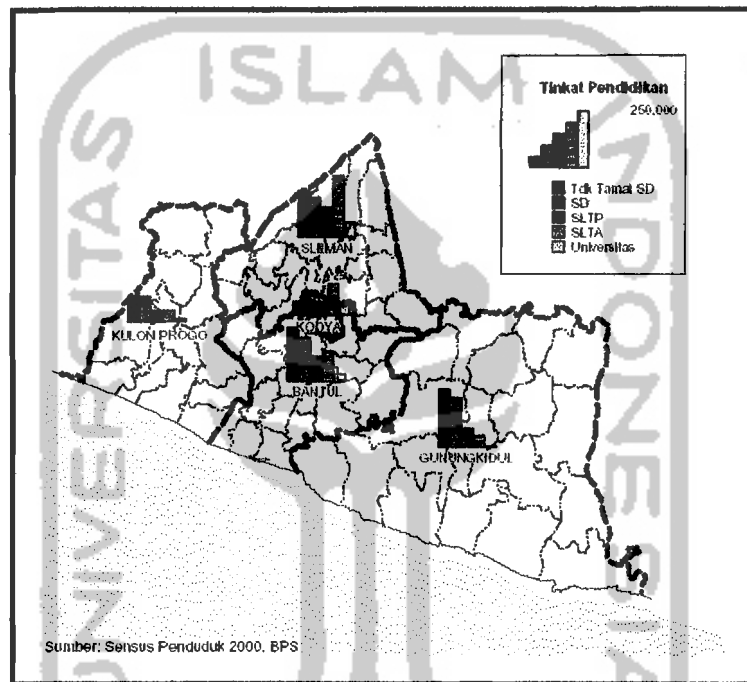
Propinsi DIY memiliki fasilitas pendidikan dari sekolah taman kanak-kanak sampai dengan perguruan tinggi yang tersebar merata, yang di kelola instansi negeri maupun swasta. Jumlah fasilitas pendidikan di DIY sendiri memiliki

- 2.250 unit sekolah dengan jumlah murid sebanyak 310.237 anak yang diasuh oleh 19.780 guru pada jenjang Sekolah Dasar (SD).
- 517 unit sekolah dengan jumlah anak didik sebanyak 141.869 anak yang diasuh oleh 13.749 guru pada jenjang Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP).
- 222 unit sekolah dengan jumlah siswa sebanyak 77.018 siswa yang diasuh oleh 7.272 guru pada jenjang Sekolah Menengah Umum (SMU).
- 147 unit sekolah dengan jumlah siswa sebanyak 60.667 anak yang diasuh oleh 6.176 guru pada jenjang Sekolah Menengah Kejuruan (SMK).

Sedangkan pada jenjang Perguruan Tinggi Negeri (PTN), Propinsi DIY memiliki Universitas Gajah Mada (UGM), Universitas Negeri Yogyakarta (UNY), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sunan Kalijaga, Institut Seni Indonesia (ISI), Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN),

dan Akademi Teknik Kulit (ATK) dengan jumlah mahasiswa keseluruhan sebanyak 83.006 orang atau naik 5,37 % dibandingkan tahun 2001, yang diajar 3.991 dosen tetap dan 1.502 dosen tidak tetap.

Dan jumlah Perguruan Tinggi Swasta (PTS) tercatat sebanyak 100 institusi dengan rincian 45 Akademi, 26 Sekolah Tinggi, 18 Universitas, 6 Politeknik, 5 Institut, yang diasuh oleh 10.417 orang dosen.²



Gambar I.1 Peta sebaran tingkat pendidikan masyarakat DIY
(Sumber : YUDP Triple-A \ Agenda Pembangunan Propinsi DIY)

Sebagian besar perguruan tinggi terkonsentrasi di wilayah Kota Jogjakarta dan Kabupaten Sleman, sementara untuk sekolah 50% terkonsentrasi di Kota Jogjakarta dan sisanya hampir merata di seluruh kabupaten yang ada. Saat ini tercatat tidak kurang dari 216.133 mahasiswa di Jogjakarta dan 15.439 dosen yang aktif dengan kegiatan belajar mengajar. Lebih dari 30% mahasiswa berasal dari luar daerah, sementara pertumbuhan mahasiswa pertahun sekitar 14,76%, pertumbuhan Perguruan Tinggi Swasta sebesar 7,4%, sehingga dengan

² D.I. Yogyakarta Dalam Angka . Badan Pusat Statistik Yogyakarta. 2002

kondisi yang demikian, keberadaan mahasiswa tersebut merupakan potensi pasar bagi fasilitas penyediaan buku.³

I.1.2. Potensi Kota Yogyakarta sebagai Kota Perdagangan

Sektor perdagangan kota Yogyakarta yang memberikan kontribusi sebanyak 6,22% yang terdiri dari pedagang besar dan eceran. Usaha dagang yang bermacam-macam terutama untuk keperluan mahasiswa dan pelajar. Salah satunya adalah usaha penyediaan alat tulis dan buku-buku.

I.1.3. Pusat Perbelanjaan Buku

Pusat perbelanjaan adalah sekelompok bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi, berhubungan dengan lokasi, ukuran tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut.⁴ Dalam sebuah pusat perbelanjaan biasanya dilengkapi dengan sarana hiburan, perkantoran dan restoran dan ruang parkir yang memadai. Dari hal ini dapat diketahui bahwa sebuah pusat perbelanjaan haruslah direncanakan dan dirancang dengan selalu dengan memperhatikan fasilitas-fasilitas pendukung baik dalam pemaksimalan barang-barang yang diperdagangkan maupun dalam pemaksimalan ruang-ruang yang mewadahi pergerakan manusia sebagai pengguna bangunan. Pusat perbelanjaan dapat pula diartikan sebagai suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang atau jasa yang bercirikan komersil, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuannya memetik keuntungan.⁵ Selain itu juga merupakan suatu kompleks pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang disewakan atau dijual.⁶

³ YUDP Triple-A \ Agenda Pembangunan Propinsi DIY \ Status . Final Edisi 1\ Mei 2002 \ Hal 18

⁴ Urban Land Institute, *Shopping Center Development Hand Book*, WCBHS, 1977 *Community Builder Handbook*, 1977

⁵ Victor Gruen, *Centers For The Urban Environment . Survival Of The Cities*.

⁶ Nadine Bedington, *Design Of Shopping Center*, (New York : Butterworth Design Series, 1982

Pusat perbelanjaan buku merupakan pengkonsentrasian aktifitas transaksi jual-beli buku yang mewadahi pedagang kecil, menengah dan besar yang menampung kios-kios dan toko-toko buku yang dikelola sebuah instansi.

Dari beberapa toko dan kios buku di Yogyakarta dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

▪ **Golongan I**

Jenis buku yang tersedia lengkap.

Bentuk fasilitas bangunan berupa toko.

Luas bangunan 800 – 1200 m².

Konstruksi bangunan permanent.

Yang termasuk dalam kategori golongan ini adalah Toko Buku Gramedia,

▪ **Golongan II**

Jenis buku yang tersedia cukup lengkap.

Bentuk fasilitas bangunan berupa toko.

Luas bangunan 100 – 200 m².

Konstruksi bangunan permanent.

Yang termasuk dalam kategori golongan ini adalah Toko Buku Gunung Mulia, Toko Buku Social Agency, Toko Buku Sari Ilmu.

▪ **Golongan III**

Jenis buku yang disediakan trade book dan text book.

Bentuk fasilitas bangunan berupa toko.

Luas bangunan 50 – 100 m².

Konstruksi fasilitas bangunan permanent.

Yang termasuk dalam kategori golongan ini adalah Toko Buku Indra, Toko Buku Nirmala.

▪ **Golongan IV**

Jenis buku yang tersedia trade book dan text book, cenderung kurang lengkap.

Bentuk fasilitas bangunan berupa kios-kios.

Luas bangunan kurang dari 40 m².

Konstruksi fasilitas bangunan semi permanent.

Yang termasuk dalam kategori golongan ini adalah kios-kios Hermonthe, Sosial Agency Gejayan.

▪ **Golongan V**

Jenis buku yang tersedia trade book dan text book, selain buku-buku baru yang disediakan juga menyediakan buku-buku bekas.

Bentuk fasilitas berupa kios-kios.

Luas bangunan kurang dari 20 m

Konstruksi bangunan non permanent

Yang termasuk dalam kategori golongan ini adalah kios-kios yang didirikan di tepi-tepi jalan sepanjang jalan K. H. Muzakar, kios shopping Bringharjo.

Tabel I.3a Klasifikasi Toko dan Kios Buku di Yogyakarta

KELAS WADAH	STATUS	KONDISI BANGUNAN	KONDISI FISIK	BENTUK WADAH	STANDAR LUAS	JENIS BUKU	SISTEM PELAYANAN
I	Milik sendiri	Permanen	Baik	Toko	800 – 1200 m ²	Lengkap	Terbuka/Self Service
II	Milik sendiri	Permanen	Baik	Toko	100 – 200 m ²	Cukup lengkap	Terbuka
III	Milik Sendiri	Permanen	Cukup	Los	50 – 100 m ²	Trade, Text book	Terbuka
I	Sewa	Semi permanen	Kurang	Kios	50 m ²	Trade, text book	Terbuka
II	Sewa	Semi permanen	Kurang	Kios	20 m ²	Trede, text book	Terbuka Tertutup

Sumber : Perpustakaan JUTA.UGM.1993.

Tabel I.3b Standar Luasan Penyewaan Ruang

NO	TIPE	STANDAR	KRITERIA	GOLONGAN
1.	TOKO	100 - 200	KELAS ATAS	EKONOMI ATAS
2.	LOS	50 - 100	KELAS	EKONOMI
3.	KIOS	20 - 50	KELAS BAWAH	EKONOMI BAWAH

Sumber : Perpustakaan JUTA.UGM.1993.

I.1.4. Pusat informasi buku

Aspek informative dalam sebuah pusat perbelanjaan terutama buku mempunyai peran yang sangat penting. Pusat informasi buku dimaksudkan agar pengunjung dapat lebih mudah untuk mengetahui dan mencari informasi segala hal tentang buku baru yang diinformasikan. Dari informasi tentang buku yang diperlukan dapat diwadahi dalam satu media informasi. Aktifitas yang dapat diwadahi dalam media informasi buku antara lain :

- **Kegiatan Informasi**
Memberikan informasi tentang buku yang dijual, buku baru atau yang akan terbit.
Pengunjung dapat memperoleh informasi buku baru yang terbit melalui komunikasi visual yang di layani dengan pelayanan pameran yang diadakan.

- **Kegiatan pameran**
Memberikan informasi buku baru yang diterbitkan, serta bedah buku untuk memberikan pelayanan buku murah kepada konsumen.

Kebutuhan informasi buku di Yogyakarta akan dapat mempengaruhi peningkatan aktivitas perbelanjaan buku. Dari sekian pameran buku yang pernah diadakan di Yogyakarta, rata-rata diadakan di gedung-gedung serbaguna dan kampus. Ini merupakan fenomena terhadap kebutuhan akan ruang informasi buku. Dari beberapa fenomena-fenomena itu antara lain :

- Pameran buku yang sering diadakan di gedung-gedung serbaguna misalnya Graha Saba dan Wanita Tama.
- Bedah buku dan Seminar yang diadakan di Auditorium kampus-kampus di Yogyakarta.

I.1.5. Suasana Rekreatif

Pusat perbelanjaan yang memiliki aktifitas yang padat para penggunanya memerlukan unsur rekreatif yang dapat menyegarkan kembali suasana karena rutinitas. Duduk-duduk, jalan-jalan merupakan

aktifitas yang sering dilakukan di pusat perbelanjaan untuk melepas ketegangan.

Jalan-jalan merupakan salah satu cara untuk mengurangi ketegangan dengan melepaskan rutinitas yang melingkupi kerja otak. Jalan-jalan merupakan aktifitas penyegaran dengan memasukkan dan menangkap view/obyek yang bersifat menghibur atau menyenangkan suasana. Perpaduan skala, bentuk, warna, organisasi dan sirkulasi ruang memberikan keleluasaan bergerak untuk melakukan aktifitas rekreasi. Pemandangan obyek pusat keramaian membuat pikiran terbuka dan melupakan rutinitas sejenak.

Duduk-duduk di tempat keramaian juga merupakan salah satu cara untuk melepaskan ketegangan. Sifat rileks dan bebas dengan menangkap pemandangan di sekitar memberikan penyegaran terhadap otak. Warna-warni obyek yang ditangkap oleh indera memberikan rangsangan yang menyenangkan dan menggembirakan.

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan rekreatif bagi manusia tidak hanya kegiatan itu sendiri yang bersifat rekreatif tapi unsur yang lain yang mendukung unsur rekreatif perlu untuk diadakan. Misalnya pola tata ruang dan ruang sirkulasi merupakan unsur yang paling dominan tercapainya aspek rekreatif, selain ruang-ruang yang menjadi penunjang seperti restoran, ruang baca, ruang duduk dan unsur visual komunikatif yang berupa taman.

1.2. RUMUSAN MASALAH

1.2.1. Permasalahan umum

Bagaimana merancang pusat perbelanjaan dan informasi buku yang mewadahi pedagang kecil, menengah dan besar di Yogyakarta.

1.2.2. Permasalahan khusus

Bagaimana merancang pusat perbelanjaan buku di Yogyakarta yang menekankan suasana tata ruang luar yang rekreatif pada :

- Sirkulasi yang memudahkan pergerakan
- Landsekap, open space dan penampilan bangunan untuk mendukung fungsi bangunan sebagai pusat perbelanjaan dan informasi buku

I.3. TUJUAN DAN SASARAN

I.3.1. Tujuan

Merancang sebuah pusat perbelanjaan dan informasi buku di Yogyakarta yang mewadahi aktifitas jual beli, promosi, informasi dan distribusi buku dari pedagang besar, menengah sampai pedagang kecil sehingga dapat melayani kebutuhan pasar terhadap buku dari partai besar, kecil dan eceran.

I.3.2. Sasaran

Merumuskan konsep perancangan sebuah pusat perbelanjaan dan informasi buku yang menekankan tata ruang luar yang rekreatif untuk aktifitas belanja dan informasi buku rekreasi di Yogyakarta.

I.4. LINGKUP BAHASAN

Pembahasan dibatasi pada masalah arsitektural yang meliputi aspek sirkulasi, dimensi ruang, kebutuhan ruang, program ruang, suasana rekreatif untuk kenyamanan dalam berekreasi, berbelanja serta visualisasi dari bangunan.

Sedangkan pada aspek non arsitektural atau disiplin ilmu yang lain (aspek ekonomi dan psikologi) dibahas sejauh berpengaruh dan diperlukan pada tahap selanjutnya.

I.5. SPESIFIKASI UMUM PROYEK

I.5.1. Profil Pengguna Bangunan

Predikat Jogjakarta sebagai kota pendidikan secara tidak langsung memiliki konsumen terbesar adalah kalangan mahasiswa dan pelajar.

Meskipun secara umum profil pengguna diperuntukkan bagi seluruh kalangan masyarakat DIY.

Berikut beberapa profil pengguna kegiatan yang akan menggunakan pusat perbelanjaan beserta karakteristik kegiatan yang diwadahi.

- Pengunjung, profil pengguna secara khusus ditujukan kepada pelajar dan mahasiswa dan masyarakat Yogyakarta secara umum. Kegiatan yang dilakukan berbelanja dan menerima pelayanan informative dan rekreatif yang ditawarkan.
- Pedagang, profil pengguna yang menyewa retail-retail untuk memasarkan barang dagangannya.
Profil pedagang dibedakan menjadi tiga kategori, antara lain : pedagang kecil, pedagang menengah dan pedagang besar.
- Pengelola, profil pengguna yang mengelola, mengatur dan mengorganisasikan pusat perbelanjaan menjadi kesatuan operasi. Terdiri dari pimpinan, staff dan karyawan.

1.5.2. Fungsi Bangunan

Secara garis besar fungsi yang diakomodasi kedalam bangunan sebagai pusat perbelanjaan buku sekaligus alternatif pusat informasi dan rekreasi. Fungsi dan aktifitas yang diwadahi :

Perbelanjaan : Transaksi jual beli buku, perlengkapan kantor dan sekolah.

: Persewaan retail-retail buku dan penunjang (restaurant, toko peralatan olah raga, dan fasilitas lain yang mendukung fungsi dan kegiatan pusat perbelanjaan buku tersebut.

Informatif : Pameran dan informasi buku

Rekreatif : Menjual suasana kenyamanan dan alternatif penyegaran (refresing).

I.5.3. Lokasi dan Site proyek

Pemilihan alternatif site didasarkan pada aksesibilitas, infrastruktur, tata guna lahan dan lokasi. Sehingga didapat alternatif sebagai berikut.

Site proyek merupakan lahan kosong dengan tanaman pohon pisang berada di Jalan Laksda Adisucipta dengan batas-batas kondisi fisik site sebagai berikut :

- Luas lahan : 7.875 m²
- Peruntukkan lahan : Bangunan komersial jasa perdagangan
- Batas : Utara : Jl. Laksda Adisucipta
Timur : Gedung Wanita Tama
Selatan : Rumah Penduduk
Barat : Hotel Century

Potensi site

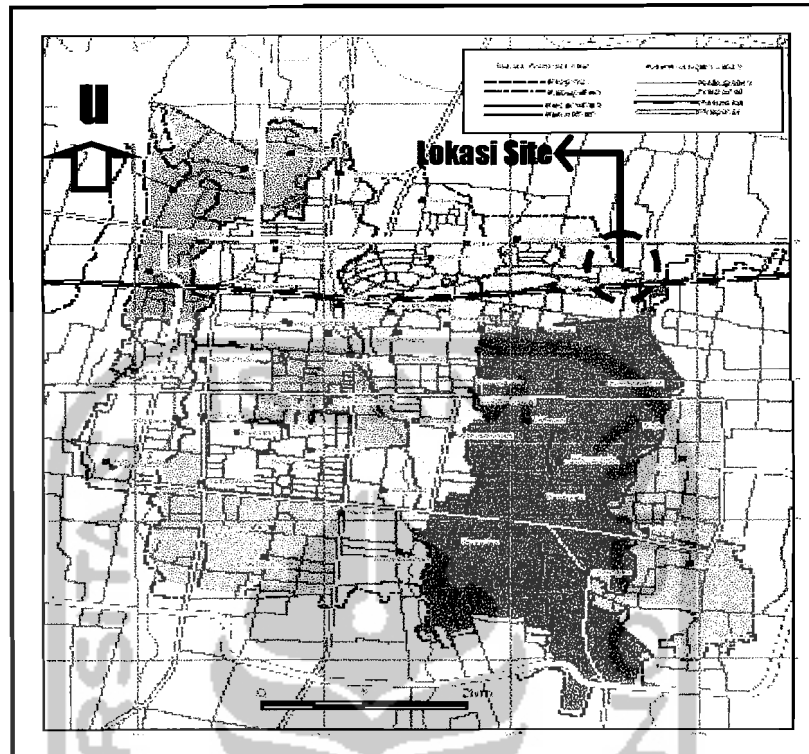
- Sesuai dengan dengan Agenda Pembangunan Kota dan Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Aksesibilitas tinggi, karena di salah satu kawasan yang berkembang dengan dukungan kuat dari sector jasa dan perdagangan, yaitu kawasan Jl. Solo – Prof. Yohanes – Dr. Soetomo.⁷
- Lokasi strategis, karena berada pada jalur lalu lintas kewenangan nasional.⁸
- Dilihat dari ketersediaan infrastruktur daerah sepanjang Jl. Solo sudah memiliki jaringan yang cukup memadai.
- Memiliki sarana angkutan masal yang cukup memadai.
- Berdekatan dengan fasilitas pendidikan

Kendala site

- Site berada pada daerah jalur penerbangan bandara sehingga akan dibatasi membangun bangunan secara vertical lebih dari lima lantai.

⁷ YUDP Triple-A. *Agenda Pembangunan DIY. Status : Final Edisi 1. Mei 2002. hal 15*

⁸ YUDP Triple-A. *Atlas Pembangunan DIY. Status : Final Edisi 1. Mei 2002. hal 6.*



Gambar V. Peta Lokasi Site
(Sumber : YUDP Triple-A)

I.6. KEASLIAN PENULISAN

1. Rubiman, *Perencanaan Pusat Perdagangan Buku dan Informasi Buku Di Yogyakarta*, TA jurusan Teknik Arsitektur UII, 1994
Penekanan ekspresi nafas Yogyakarta sebagai kota Pendidikan.
2. Dhnies Dharmawan Trifani, *Pusat Perdagangan Buku Di Yogyakarta*, TA jurusan Teknik Arsitektur UII, 2003.
Penekanan Pola Tata Ruang yang Rekreatif dan Informatif.
3. Agung Yuni Eko, *Perpustakaan Umum Kabupaten Bantul*, TA jurusan Teknik Arsitektur UII, 2001.
Dengan Penekanan Suasana Ruang yang Rekreatif sebagai Daya Tarik Pengunjung Perpustakaan.

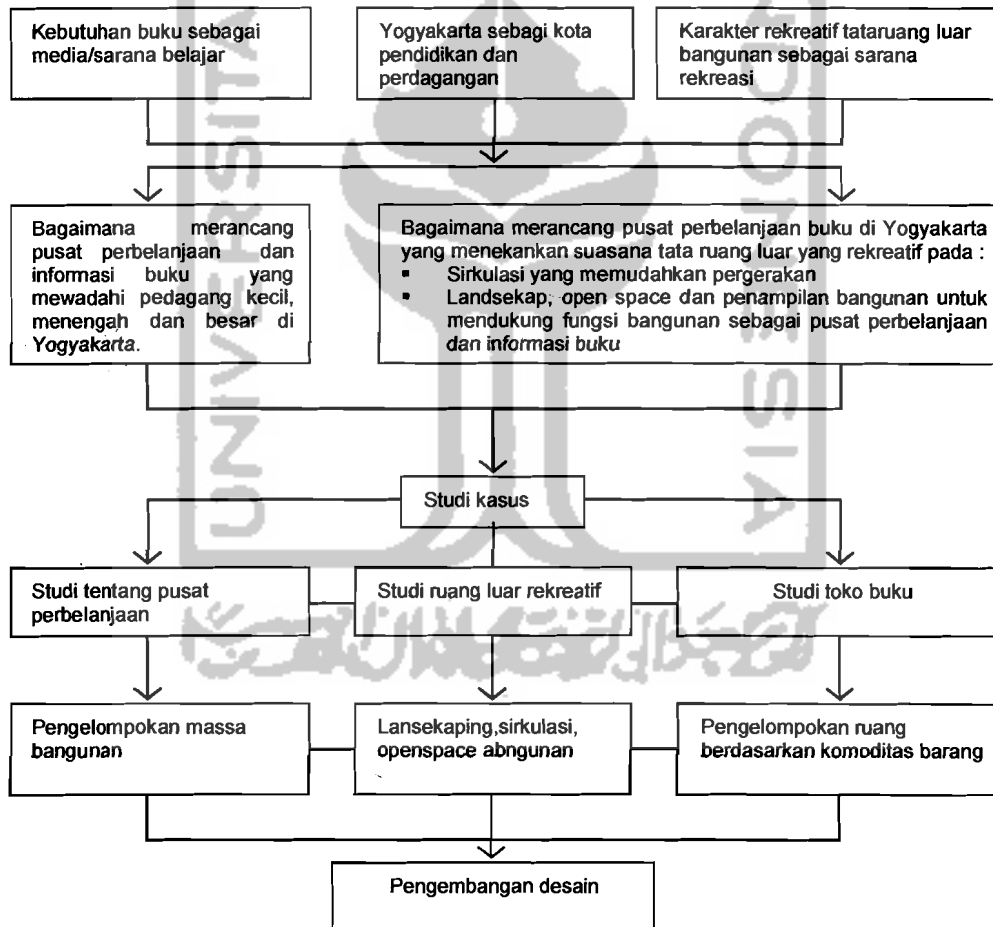
4. Retno Handayani, *Perpustakaan Anak Di Yogyakarta*, TA jurusan Teknik Arsitektur UII, 2000.

Suasana Ruang yang Memberikan Kenyamanan Gerak Sesuaidengan Karakteristik Anak yang Aktif dan Dinamis.

5. Achid Zudhirianto, *Shopping Center*, TA jurusan Teknik Arsitektur UII, 2000.

Penekanan pada Fasilitas Perbelanjaan yang Rekreatif untuk Meningkatkan Daya Tarik Konsumen di Pasar Wates.

Kerangka Pikir



I.7. STUDI KASUS

I.7.1. Pusat Perbelanjaan

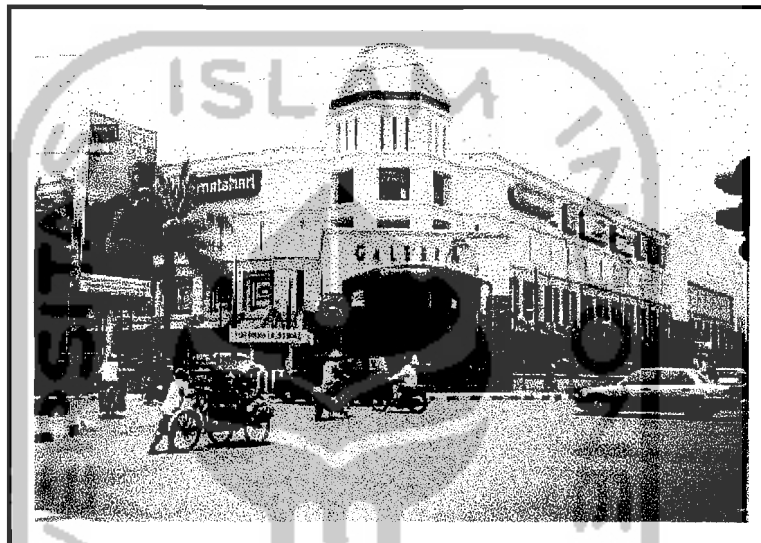


Gambar VII.1.a Malioboro Mall
(Sumber : survey)

Malioboro Mall adalah pusat perbelanjaan di Yogyakarta yang terletak di jalan Malioboro yang merupakan kawasan perdagangan. Bangunan ini terdiri dari 3 lantai :

- Lantai basement digunakan untuk area lahan parkir mobil dan ruang MEE.
- Lantai upper ground digunakan untuk restoran, lobby, departemen store dan retail pertokoan.
- Lantai I dan II digunakan untuk department store dan retail pertokoan.
- Lantai III digunakan untuk department store, food retail dan play ground.
- Penggunaan bentuk dasar segi empat dalam pengaturan ruang-ruang untuk memudahkan pengaturan dan efisiensi ruang.
- Transportasi vertical menggunakan escalator dan tangga. Perletakan escalator pada tengah bangunan sedangkan tangga darurat pada sisi bangunan.
- Sebagian besar ruangan diperuntukkan untuk pertokoan dan department store.

- Perletakan ruang utilitas ditempatkan pada bagian sisi tepi/pinggir bangunan.
- Pola tata ruang dan aliran pergerakan bersifat linier, sehingga penggunaan ruang sirkulasinya menjadi lebih efisien.
- Area parkir untuk mobil dan motor dipisahkan.



Gambar VII.1.b Galeria Mall
(Sumber : survey)

Gallery Mall merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di perempatan jalan Jenderal Sudirman. Bangunan ini terdiri dari tiga lantai dengan penggunaan masing-masing lantai sebagai berikut :

- Lantai basement digunakan untuk lahan parkir mobil dan motor dan ruang MEE.
- Lantai semi basement diperuntukkan untuk supermarket, gudang ruang ME parkir mobil fast food, food court dan counter.
- Lantai I digunakan untuk department store dan pertokoan berbagai macam barang dan restoran.
- Lantai II digunakan untuk department store dan pertokoan sedangkan lantai III digunakan untuk departemen store, arena rekreasi dan hiburan dan counter. Secara garis besar pembagian

ruang dari tiap lantai adalah lantai basement digunakan untuk lahan parkir, lantai dasar, lantai I dan lantai II digunakan sebagai fasilitas perbelanjaan, sedangkan lantai III selain digunakan sebagai supermarket sebagian besar ruangnya digunakan sebagai fasilitas rekreasi dan hiburan.

- Entrance bangunan memiliki dua buah pintu masuk.
- Lahan parkir mobil dan motor ditempatkan di muka bangunan.
- Transportasi vertical menggunakan escalator dan lift yang ditempatkan di tengah bangunan, sedangkan tangga darurat diletakkan di sisi tepi/pinggir bangunan.
- Ruang servis (toilet, lift barang) ditempatkan pada sisi tepi bangunan.

I.7.2. Tata Ruang Luar yang Kreatif



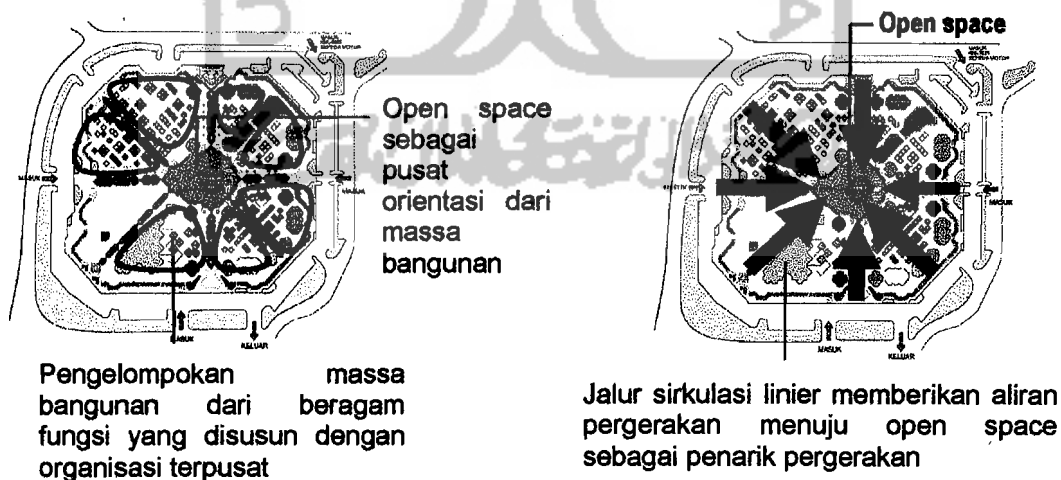
Gambar VII.2.a Pasar Seni Ancol
(Sumber : internet)

Hingga tahun 1998, Pasar Seni Ancol telah memiliki 200 unit kios lebih yang menggelar aneka barang hasil seni, kerajinan dan suvenir.

Hingga tahun 1998, Pasar Seni Ancol telah memiliki 200 unit kios lebih yang menggelar aneka barang hasil seni, kerajinan dan suvenir: mulai dari lukisan, patung, ukir-ukiran dan relief sampai kepada barang kerajinan.

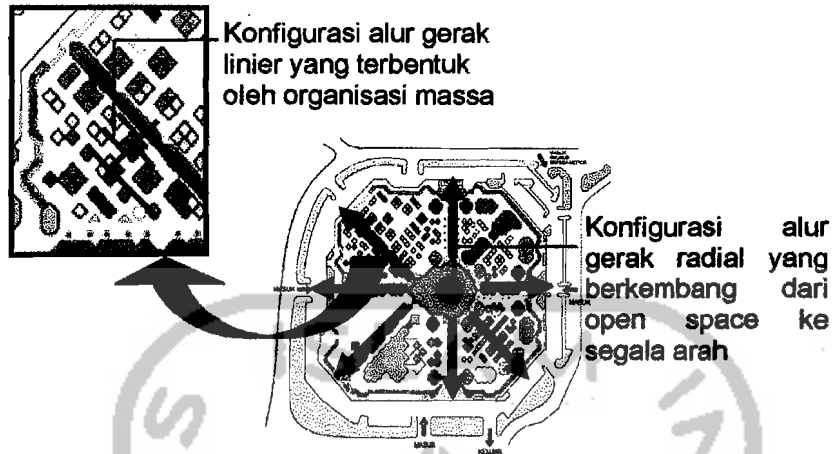
Desain ini memberikan gambaran bahwa keragaman barang kerajinan yang ditawarkan (dipamerkan) diatur berdasarkan pengelompokan yang memusat. Open space yang ditampilkan diantara kelompok barang yang di sajikan difungsikan sebagai pusat orientasi. Pengelompokan ruang yang ditampilkan dengan rangkaian jalur sirkulasi linier yang memberikan akses/pencapaian masuk kedalam bangunan dari beberapa arah, dengan maksud memberikan kemudahan dan keleluasaan dari fungsi yang diwadahi. Selain sebagai pusat dari orientasi dari massa bangunan, open space juga sebagai symbol yang menarik aliran pergerakan dari masing-masing akses. Proses bentukan massa yang dinamis memberikan aliran pergerakan yang bebas yang dibentuk oleh komposisi massa.

▪ **Open Space**



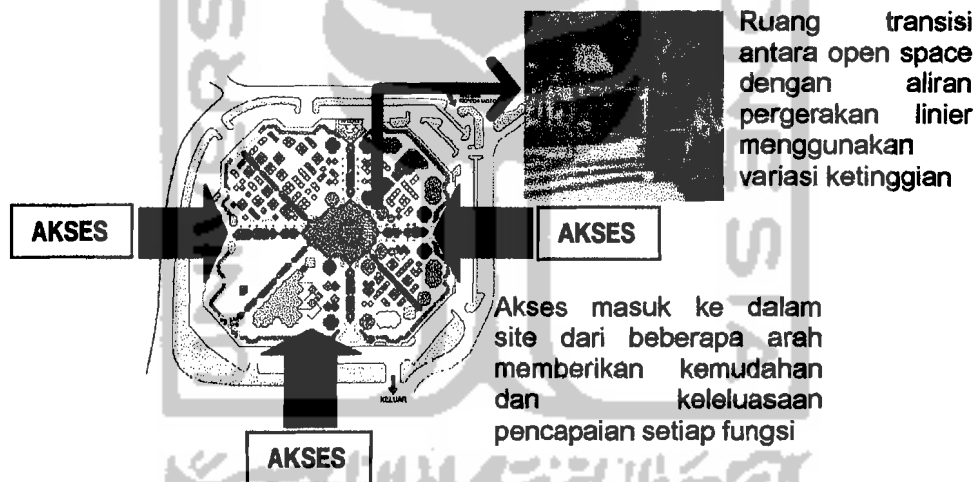
Gambar VII.2.b Open Space
(Sumber : analisis)

▪ **Aliran Pergerakan**



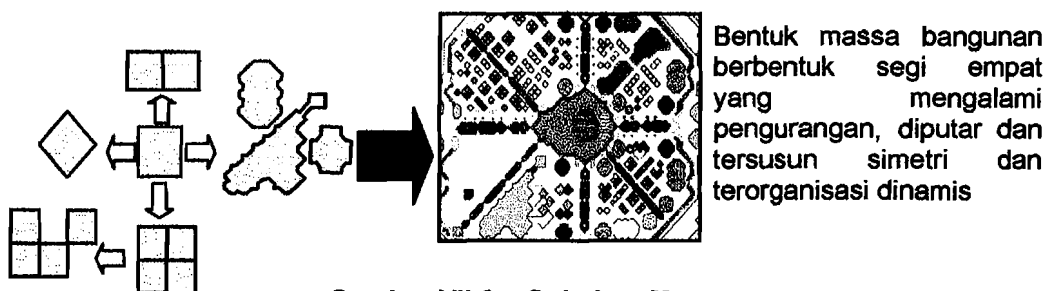
Gambar VII.2.c Aliran Pergerakan
(Sumber analisis)

▪ **Aksesibilitas**



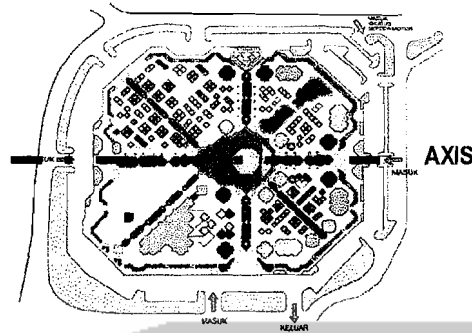
Gambar VII.2.d Aksesibilitas
(Sumber analisis)

▪ **Bentuk dan Gubahan Massa**



Gambar VII.2.e Gubahan Massa
(Sumber : analisis)

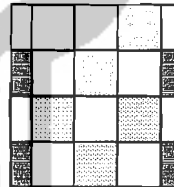
▪ **Axis**



Keseimbangan pengelompokan massa yang ditunjukkan axis yang merupakan aliran pergerakan linier dari beberapa akses

Gambar VII.2.f Axis
 (Sumber : analisis)

▪ **Pola Lantai Sirkulasi**



Gambar VII.2.g Pola lantai sirkulasi
 (Sumber : analisis)

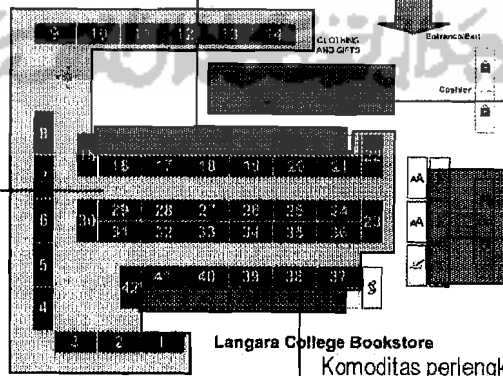
Lay out pola lantai sebagai symbol untuk menarik pergerakan

I.7.3. LANGARA COLLEGE BOOK STORE

Komoditas perlengkapan kantor

Entrance /Exit

Komoditas macam buku



Komoditas mainan anak-anak

Komoditas perangkat komputer

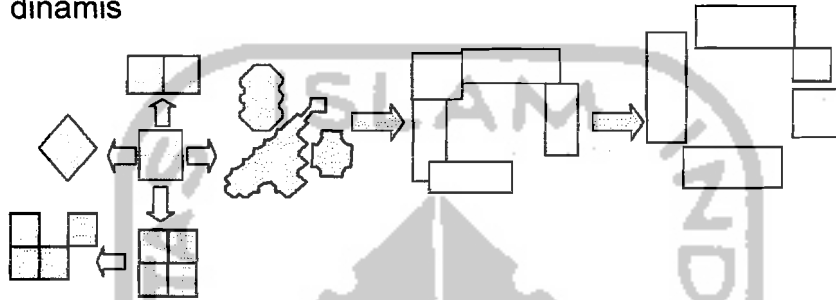
Gambar VII.3. Pengelompokan ruang sesuai dengan komoditas penjualan
 (Sumber : analisis)

KESIMPULAN STUDI KASUS

Dari studi kasus suasana rekreatif pada Pasar Seni Ancol dapat ditarik kesimpulan :

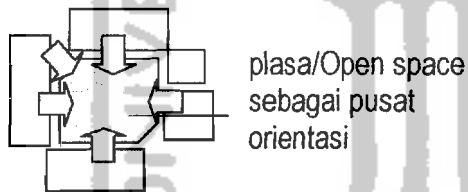
1. Bentuk massa

Konfigurasi bentuk massa segi empat yang mengalami pengurangan, diputar dan tersusun simetri dan terorganisasi dinamis



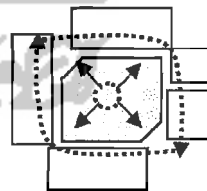
2. Open Space dan Orientasi

Organisasi memusat yang ditampilkan dengan ruang terbuka berupa plaza/Open space sebagai pusat orientasi



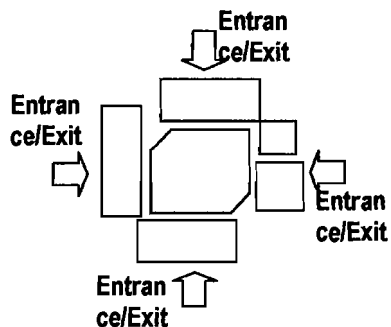
3. Aliran Pergerakan

Konfigurasi alur pergerakan linier dan radial



4. Pencapaian

Memaksimalkan akses kedalam bangunan yang memberikan kemudahan dan keleluasaan untuk aktifitas yang diwadahi.



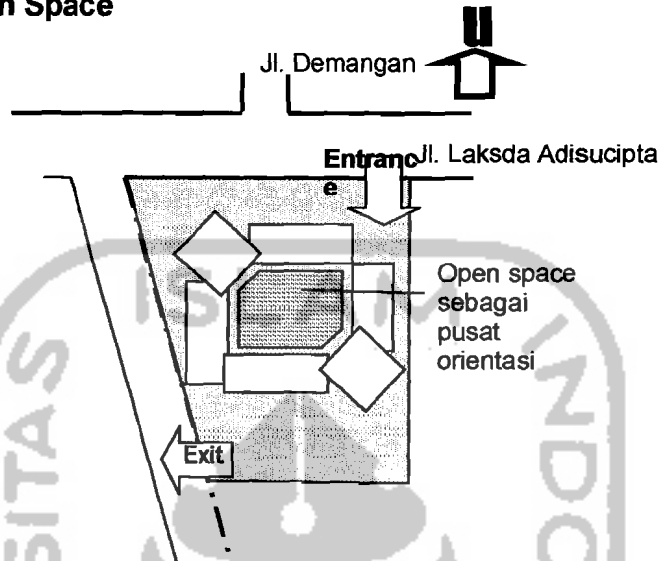
5. Lokasi site harus menguntungkan untuk fungsi bangunan komersil
6. Akses masuk bangunan yang memudahkan
7. Area parkir dan mobil yang dipisahkan areannya untuk memudahkan pengaturan dan sirkulasinya.
8. Tangga darurat yang diletakkan pada sisi tepi bangunan dan representative untuk memudahkan evakuasi terjadinya kebakaran.
9. Pola sirkulasi linier berkesinambungan sehingga setiap retail dapat memberikan daya tarik terhadap pengunjung.
10. Fasilitas penunjang sebagai area rekreasi dan hiburan.



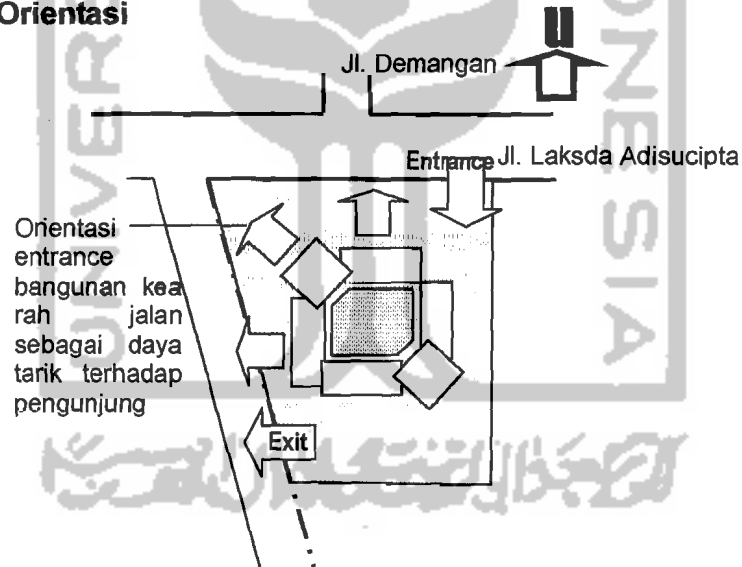
I.8. KONSEP PERANCANGAN

Konsep Kreatif Pusat Perbelanjaan dan Informasi Buku di Yogyakarta

- **Open Space**

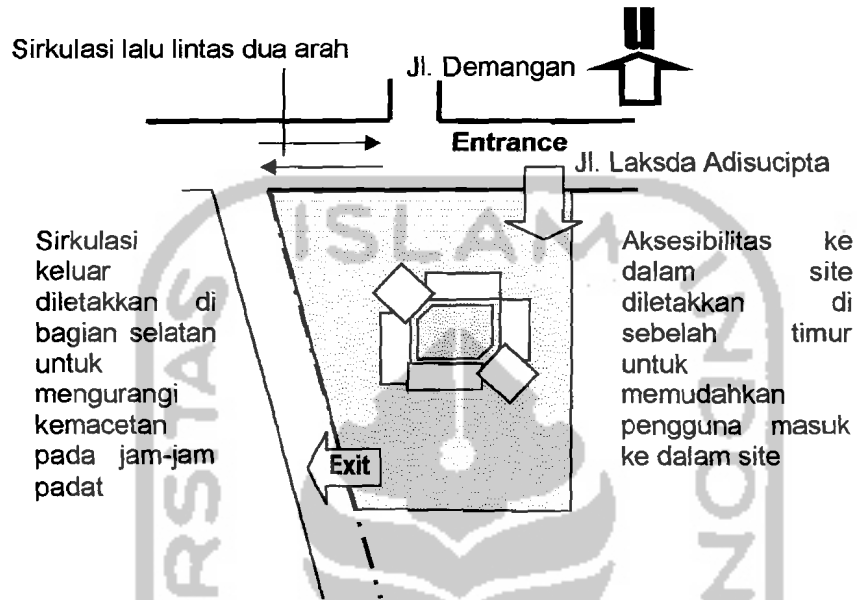


- **Orientasi**



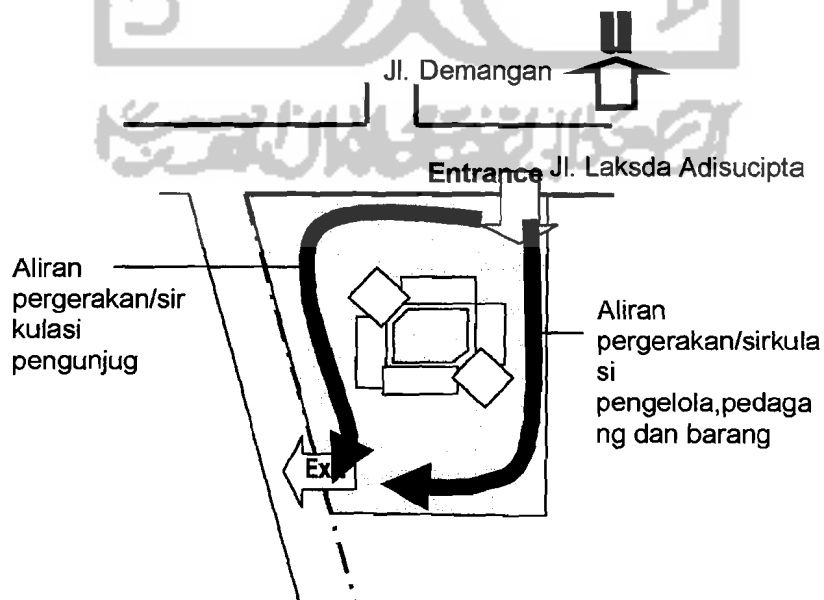
- **Pencapaian ke site**

Pencapaian ke site memperhitungkan kondisi sirkulasi lalu lintas jalan solo dua arah dan mencapai kepadatan pada jam-jam sibuk.

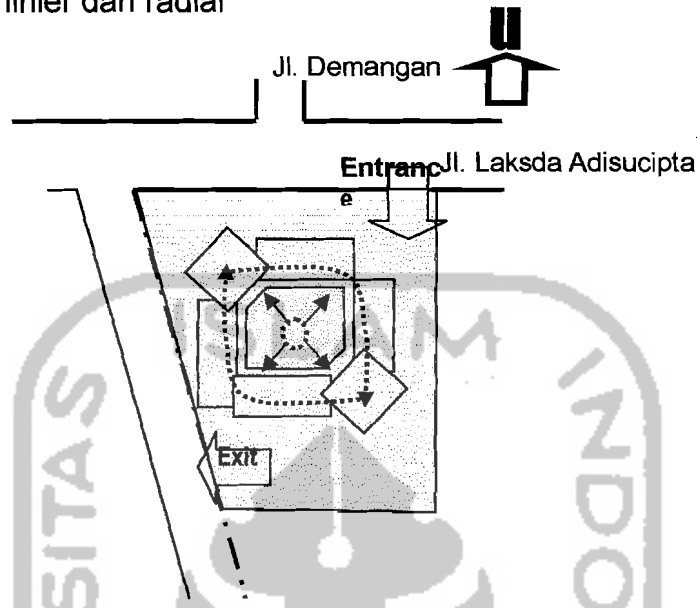


- **Sirkulasi**

Sirkulasi ruang luar menggunakan pola linier, dibedakan untuk pengunjung dan Pengelola, pedagang dan barang.

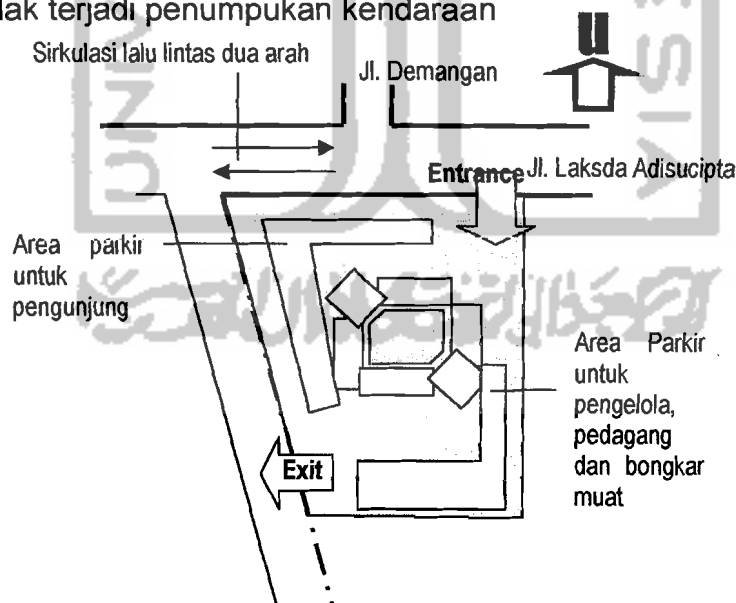


Sedangkan sirkulasi ruang dalam menggunakan konfigurasi alur gerak linier dan radial

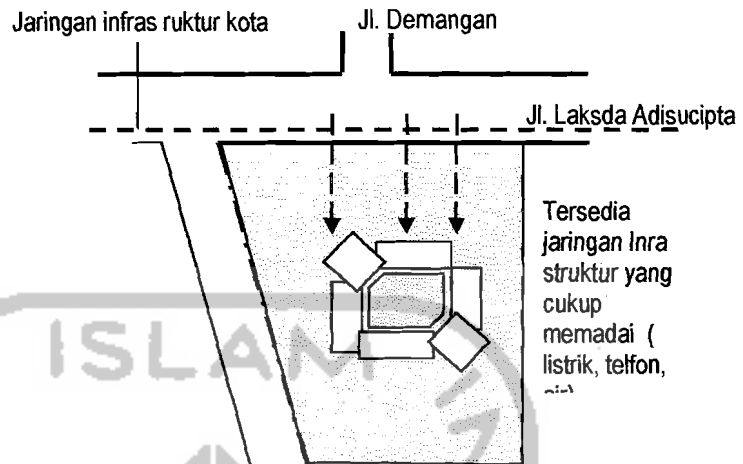


▪ **Area Parkir**

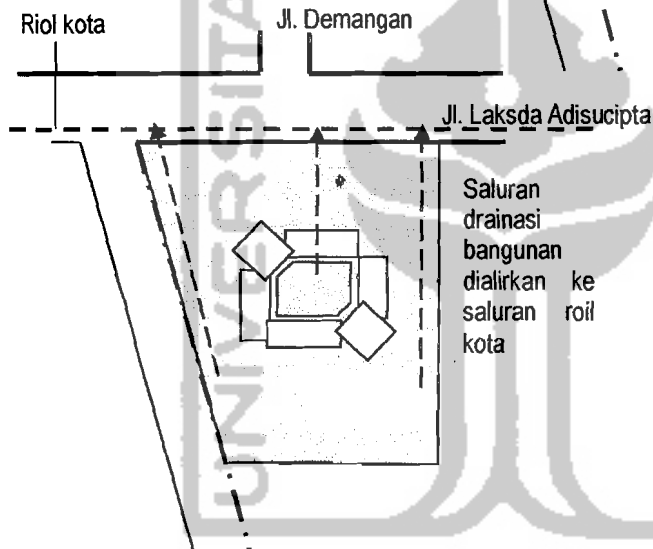
Area Parkir di pisah untuk memudahkan akses keluar/masuk dan tidak terjadi penumpukan kendaraan



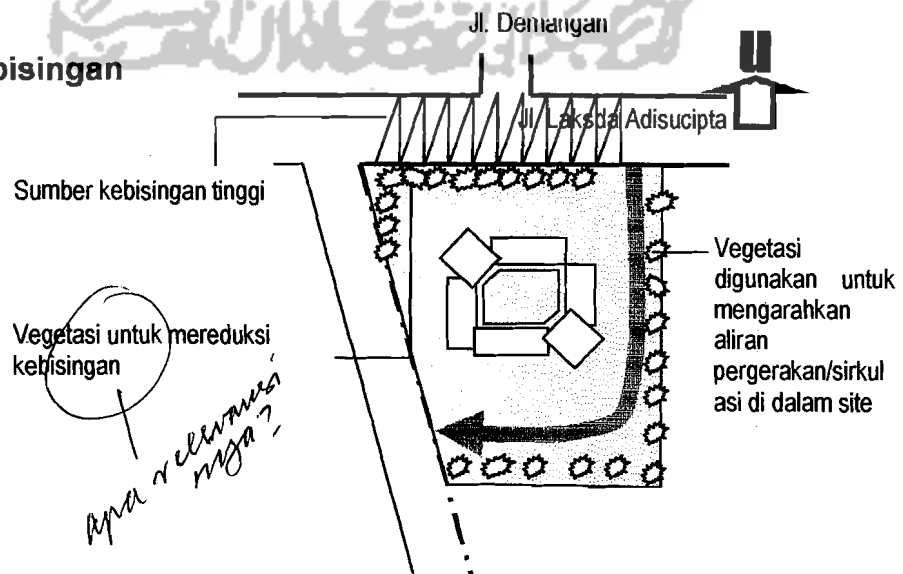
▪ **Infra struktur**



▪ **Drainasi**



▪ **Kebisingan**



I.9. KONSEP RANCANGAN

I.9.1. Konsep Identifikasi Pelaku dan Kebutuhan Ruang

Tabel. IX.1 Identifikasi pelaku dan kebutuhan ruang

KELOMPOK KEGIATAN	MACAM PELAKU KEGIATAN			KEBUTUHAN RUANG
	PENGUNJUNG	PENGELOLA	PEDAGANG	
KEGIATAN PENJUALAN	Melihat, Membaca, Istirahat	Memantau Istirahat	Menjual barang Istirahat	Retail-retail Lavatory
KEGIATAN PENGLOLAAN		Menangani		Ruang
		Mengelola		Ruang staff
		Menerima tamu		Ruang tamu
		Rapat pengelola		Ruang rapat
		Mengatur administrasi	Urusan administrasi	Ruang tata usaha
	Istirahat		Lavatory	
KEGIATAN INFORMASI	Melihat pameran	Mengatur pameran		Ruang
	Membaca informasi	Memberikan		Ruang
	Mengikuti seminar	Mengadakan	Mengikuti	Ruang
	Istirahat	Istirahat	Istirahat	Lavatory
	Menunggu, duduk-			Lobby utama
KEGIATAN SERVIS		Memperbaiki		Ruang MEE
		Menyimpan		Gudang
		Memperbaiki		Ruang mesin
	Istirahat	Istirahat	Istirahat	Lavatory
		Membersihkan		Cleaning
	Makan, istirahat	Makan, istirahat	Makan, istirahat	Restoran
	Sholat	Sholat	Sholat	Mushola
Memarkir kendaraan	Memarkir	Memarkir	Ruang parkir	
KEGIATAN PERSIAPAN			bongkar muat	Ruang
			Menyimpan	Gudang
		Menjaga gudang penyimpanan		Ruang jaga

I.9.2. Konsep Besaran Ruang

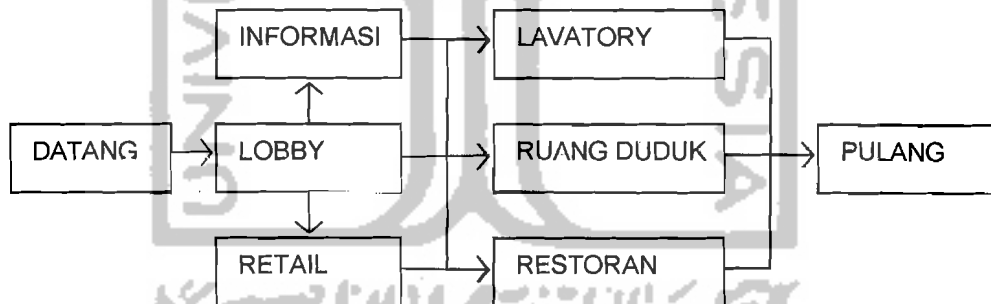
Tabel IX.2 Besaran Ruang

	NAMA RUANG	UNIT	STANDAR/ASUMS	KAPASITA	ANALISIS	LUAS
1.	KELOMPOK RUANG					
	Retail besar	4	asumsi	4x50	10x12x4	400 m ²
	Retail sedang	12	asumsi	12x30	6x10x22	600
	Retail kecil	42	asumsi	42x15	5x6x42	840
	Retail penunjang	4	asumsi	20	6x8x4	192
	Lavatory	1	Ur(0,6x1,5)+To(0,9	8	(0,9+0,9)x4	7,2
	Sirkulasi		20 % total luas			107,8
	Total					2.447,4
2.	KELOMPOK RUANG					
	Ruang pimpinan	1	asumsi	1	3x4+20 %	14,4
	Ruang staff	1	1,5 m ² /orang	10	15 x20 %	18
	Ruang tamu	1	1,5 m ² /orang	5	1,5 x 5	7,5 m ²
	Ruang rapat	1	1,5 m ² /orang	20	31,4+20 %	36 m ²
	Ruang tata usaha	1	asumsi	3	10	30
	Lavatory	1	asumsi	8	(0,9+0,9)x4	7,2
	Total					135,7
3.	KELOMPOK RUANG					
	Ruang pameran	1	asumsi	150	15x20	400
	Ruang informasi	1	1,5 m ² /orang	10	6x4	24
	Ruang seminar	1	asumsi	40	10x12+20 %	144
	Security	2	1,5 m ² /orang	2	1,5x2x2+20 %	7,2
	Lavatory	1	Asumsi	8	(0,9+0,9)x4	7,2
	Lobby utama	1	1,57 m ² /orang	15	1,5x15	22,5 m ²
	Total					725,8
4.	KELOMPOK RUANG SERVIS					
	Ruang MEE	1	asumsi		10x8	80 m ²
	Gudang	1	asumsi		6x6	36
	Lavatory	1	asumsi	4	(0,9+0,9)x2	3,6
	Mushola	1	1,5m ² /orang	25	25x1,5	37,5 m ²
	Total					240

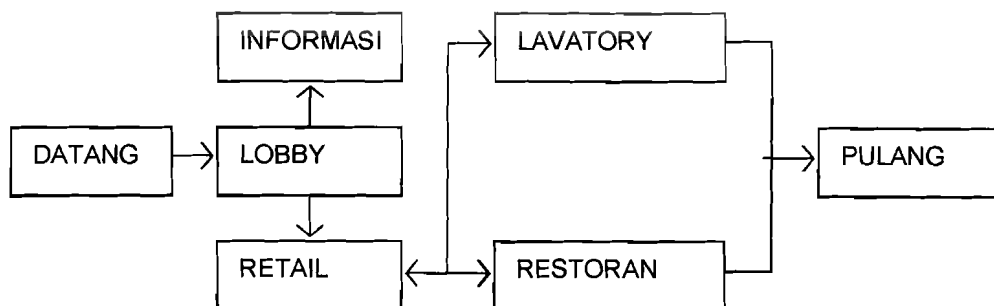
	Parkir pengelola					
	▪ Mobil	1	15 m ² /mobil	10	15x10	150
	▪ Motor	1	2 m ² /motor	80	2x80	160
	Parkir					
	▪ Mobil	1		30	15x30	450
	▪ Motor	1		300	2x300	600
	Sirkulasi		20 % total luas			351,2
	Total					2108,3
5.	KELOMPOK RUANG					
	Ruang bongkar	1	asumsi	2 mobil	10,58+20 %	25,4 m ²
	Gudang retail	50	asumsi		50x2x2	200
	Ruang jaga	1	asumsi	2	3x4	12
	Lavatory	1	asumsi	4	(0,9+0,9)x2	3,6
	Sirkulasi		20 % total luas			48,2
	Total					289,2
	Total keseluruhan					5476,6

I.9.3. Konsep Identifikasi Perilaku

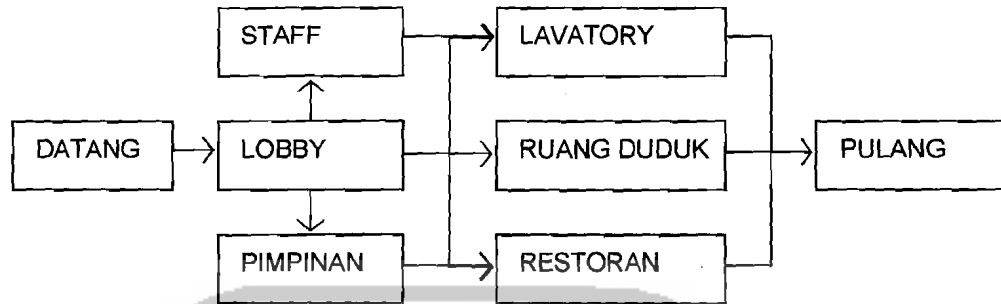
▪ Pengunjung



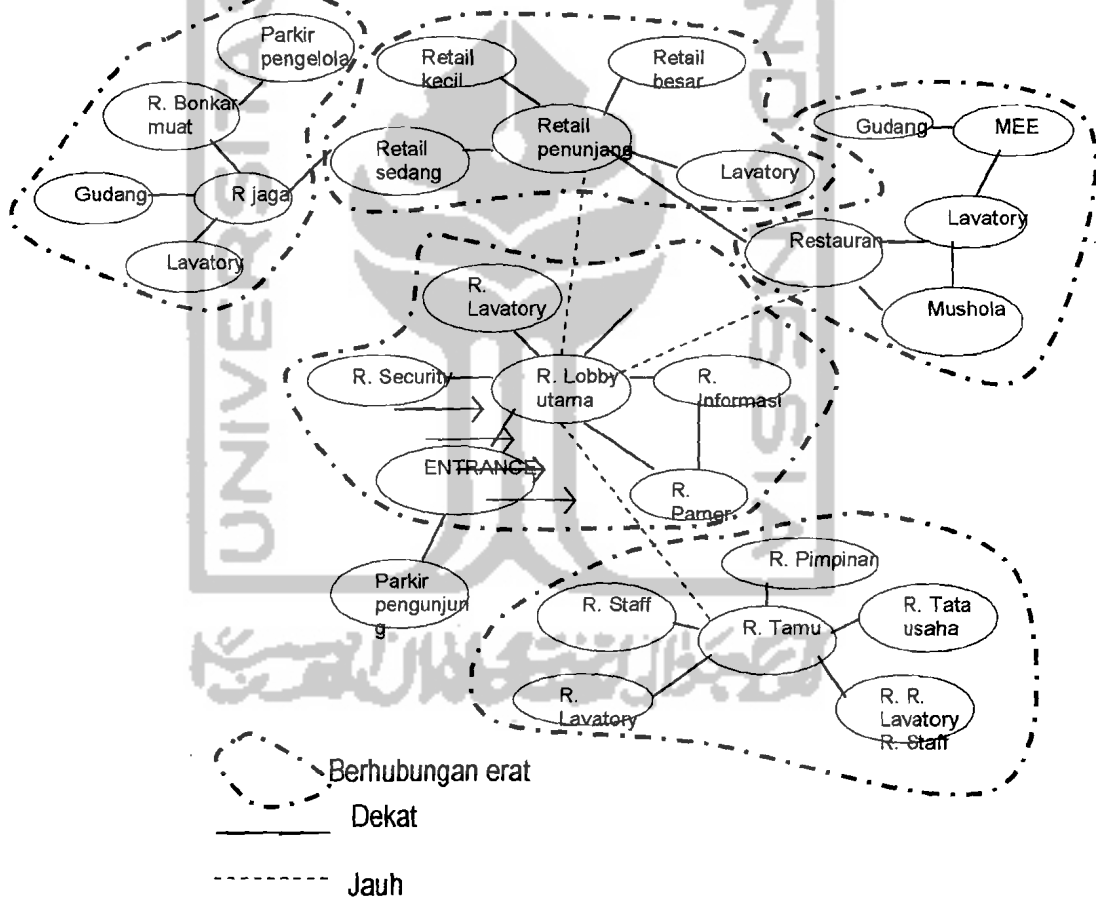
▪ Pedagang



▪ **Pengelola**



1.9.4. Hubungan antar ruang



I.9.5. Konsep Ruang Luar

- **Gubahan Massa**

Sesuai dengan konsep karakter rekreatif yang dinamis yang di transformasikan ke dalam gubahan massa, dengan :

Konfigurasi bentuk massa segi empat yang mengalami pengurangan, diputar dan tersusun simetri dan terorganisasi dinamis. Dengan arah utara dan selatan sebagai aksisi utama.

Terdiri dari tiga buah massa dengan posisi dan rotasi yang berbeda.

- **Konsep Orientasi Massa**

Organisasi memusat yang ditampilkan dengan ruang terbuka berupa plaza/Open space sebagai pusat orientasi

- **Konsep Sirkulasi**

Konfigurasi alur pergerakan linier, dibedakan untuk pejalan kaki dan kendaraan bermotor drngan material, level ketinggian.

- **Konsep Entrance Bangunan**

Memaksimalkan akses kedalam bangunan yang memberikan kemudahan dan keleluasaan untuk aktifitas yang diwadahi. Dengan perbedaaan main entrance pengunjung, pengelola dan pedagang.