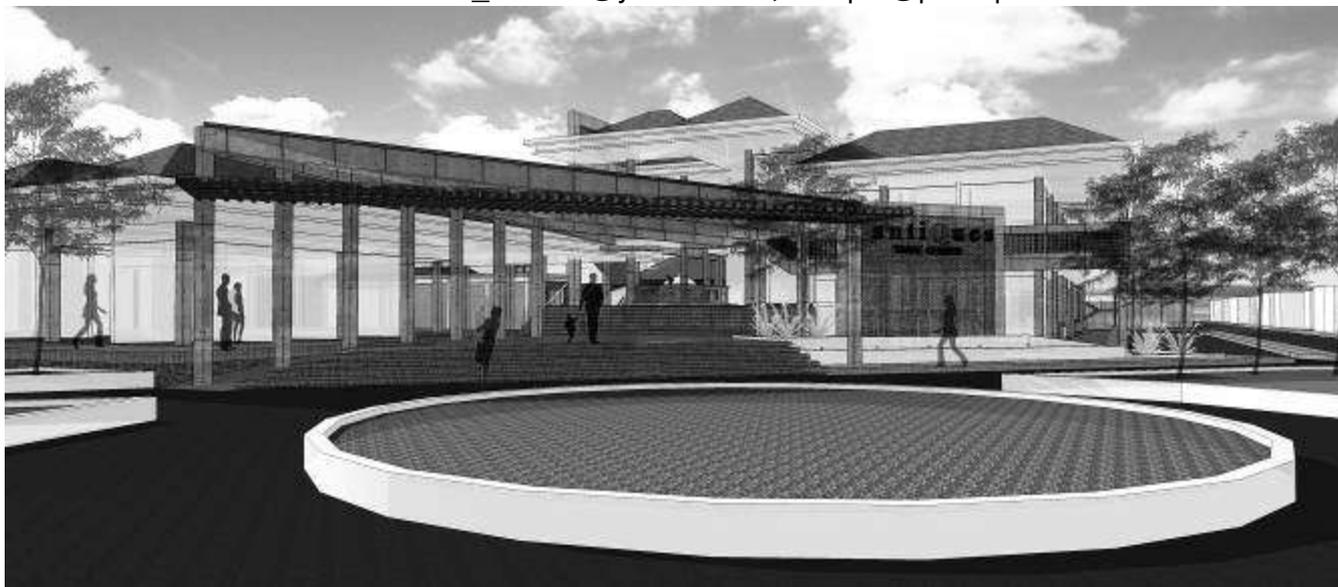


Pusat Perdagangan dan Komunitas Barang Antik di Surabaya

Monica Catharina Mutiara dan Ir. M.I. Aditjpto M.Arch.
 Prodi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 E-mail: catharina_mutiara@yahoo.com ; adicipto@peter.petra.ac.id



Abstrak—“Pusat Perdagangan dan Komunitas Barang Antik di Surabaya” ini merupakan tempat terjadinya transaksi jual-beli barang yang memiliki nilai kuno dan bernilai seni tinggi serta merupakan tempat interaksi sesama pencinta barang antik di Surabaya. Proyek ini terletak di Surabaya Utara yang merupakan dengan kawasan kota tua Surabaya. Hal ini didukung dengan ketidakberadaan fasilitas sejenis yang memadai untuk kawasan Jawa Timur. Sebuah pasar barang antik memiliki perbedaan dengan pasar pada umumnya. Karena itu, pendekatan sistem dipilih supaya dapat mengidentifikasi kebutuhan khusus sebuah pasar barang antik. Hal yang paling mencolok adalah simbiosis mutualisme antara perdagangan dan komunitas. Komunitas adalah nyawa bagi pasar, dan pasar juga adalah nyawa bagi komunitas. Tipologi pasar yang digunakan pada bangunan ini adalah pasar tradisional modern, yakni pasar tradisional yang nyaman dan tetap terjadi interaksi antara pedagang dan pembeli. Pendalaman karakter ruang dipilih untuk mengarahkan pengunjung menuju zona yang dituju.

Kata Kunci: Barang Antik, Komunitas, Perdagangan, Surabaya

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Asal barang antik di Indonesia lebih banyak dari barang peninggalan penjajah. Pada masa itu masih menggunakan perdagangan dengan sistem barter, khususnya di Pulau Jawa sebagai pusat pemerintahan pada masa itu. Selanjutnya, barang-barang tersebut

banyak yang dijual atau “diloak” karena sudah tidak terpakai. Oleh karena itu pada masyarakat Indonesia pasar barang antik sering terkesan sebagai pasar loak. Padahal barang antik ini memiliki nilai seni tinggi dan sangat digemari oleh turis mancanegara.



Gambar 1.1. Diagram perjalanan pasar barang antik di Indonesia



Gambar 1.2. Peta sebagian persebaran pasar barang antik di Indonesia

Di Indonesia sudah banyak daerah yang memiliki pasar antik, contohnya Pasar Triwindu, Solo yang dikenal sebagai pusat grosir dan kawasan perdagangan barang antik di Jl.Surabaya, Jakarta.



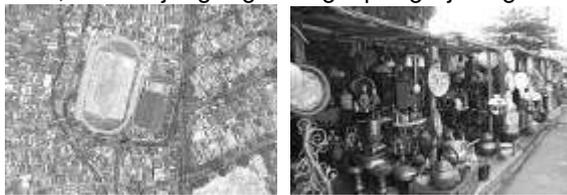
Gambar 1.3. Pasar Triwindu, Solo



Gambar 1.4. Jl.Surabaya, Jakarta

Di Surabaya, kawasan perdagangan barang antik ada di Jalan Bodri-Padmosusastro. Sayangnya, kios yang ada hanya berupa kios-kios PKL yang belum

memadai untuk memenuhi kebutuhan perdagangan barang antik. Surabaya sebenarnya memiliki potensi besar karena di Jawa Timur tidak ada pasar sejenis. Padahal pengrajin motif antik masih banyak berasal dari Jawa Timur, misalnya : Mojokerto & Trowulan sebagai pengrajin kayu, Malang sebagai pengrajin keramik, dan Mojoagung sebagai pengrajin logam.

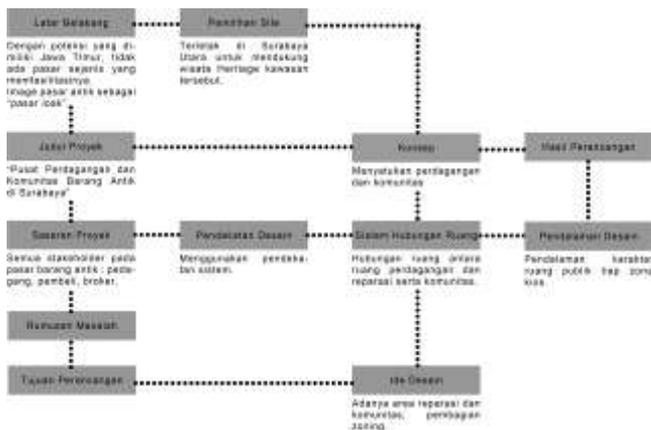


Gambar 1.5. Lokasi kawasan perdagangan barang antik di Surabaya

INDIKATOR	Jl. Surabaya, Jakarta	Pasar Triwindu, Solo	Jl. Bodri, Surabaya
Jenis Barang	Masih ada barang antik asli. Mayoritas bergaya Betawi	100% barang replika. Mayoritas bergaya Keratonan	40% barang antik asli. Mayoritas bergaya Eropa
Konsumen	Mancanegara > Lokal	Mancanegara > Lokal	Lokal > Mancanegara
Pedagang	>150 pedagang	112 kios	11 kios di Jl.Bodri, 4 kios di Jl. Padmosusastro
Range Harga	Rp 5.000,00 - Rp 5juta	Rp 5.000,00 - Rp 10juta	Rp 50.000,00 - Rp 25juta
Arsitektural	Kios yang berjajar semi-permanen, memiliki pedestrian	Berupa kios dengan bangunan permanen	Kios yang berjajar non-permanen, tidak memiliki pedestrian

Tabel 1.1. Perbandingan pasar antik Triwindu, Jl.Surabaya, dan Jl.Bodri-Padmosusastro

B. Kerangka Berpikir



C. Rumusan Masalah Perancangan

Rumusan masalah dalam perancangan “Pusat Perdagangan dan Komunitas Barang Antik di Surabaya” ini adalah menciptakan pusat bertemunya seluruh pemegang kepentingan yang berhubungan dengan barang antik, khususnya untuk wilayah Jawa Timur.

D. Tujuan Perancangan

Memberikan fasilitas perdagangan yang mengakomodasi kebutuhan sebuah pasar barang antik dan komunitas pencinta barang antik.

II. URAIAN PENELITIAN

A. Lokasi dan Data Tapak

Site terletak di Jl. Kelasi, Surabaya Utara yang merupakan kawasan kota tua dan memiliki *vision plan* untuk mengembangkan wisata di basis cagar budaya.

masing-masing zona wisata. Berikut zona – zona wisata yang terbentuk berdasarkan hasil identifikasi dan analisa potensi objek dan daya tarik wisata (ODTW) di Surabaya:

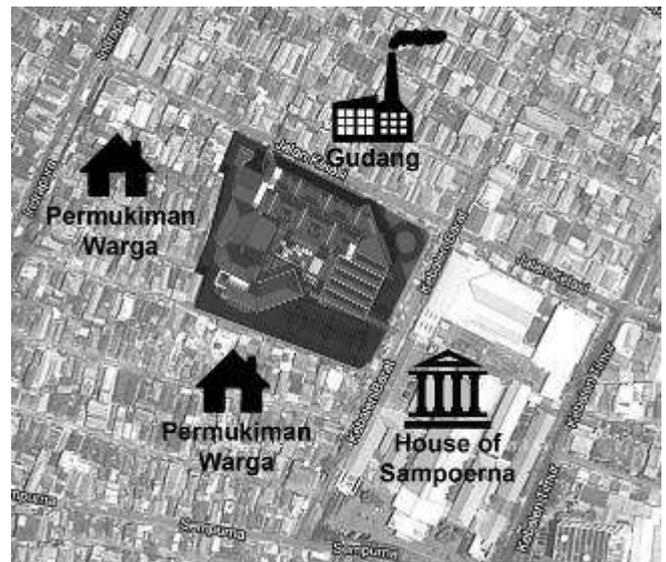
- Zona Utara (Wisata Sejarah dan Cagar Budaya)
- Zona Barat (Wisata Rekreasi, Shopping, Kuliner dan Golf)
- Zona Centrum (Wisata MICE dan Shopping)
- Zona Timur (Wisata Bahari)
- Zona Selatan (Rekreasi dan Shopping)

Gambar 2.1. Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPDDA) Kota Surabaya Zona Utara (Sumber : RDTRK UP Tanjung Perak)



Gambar 2.2. Data Tapak

Luas Lahan : 9.627 m2
 KDB max : 50%
 Kelurahan : Krembangan Utara
 KLB max : 350%
 Kecamatan : Pabean Cantikan
 GSB : 4-6 meter
 Landuse : Permukiman, Fasilitas perdagangan dan jasa
 Sumber : Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Unit Pengembangan Krembangan-Perak, BAPPEKO tahun 2005

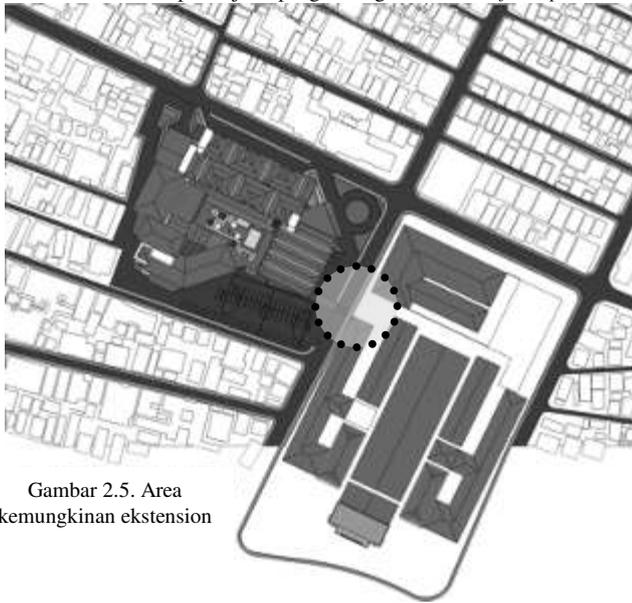


Gambar 2.3. Batas administratif tapak

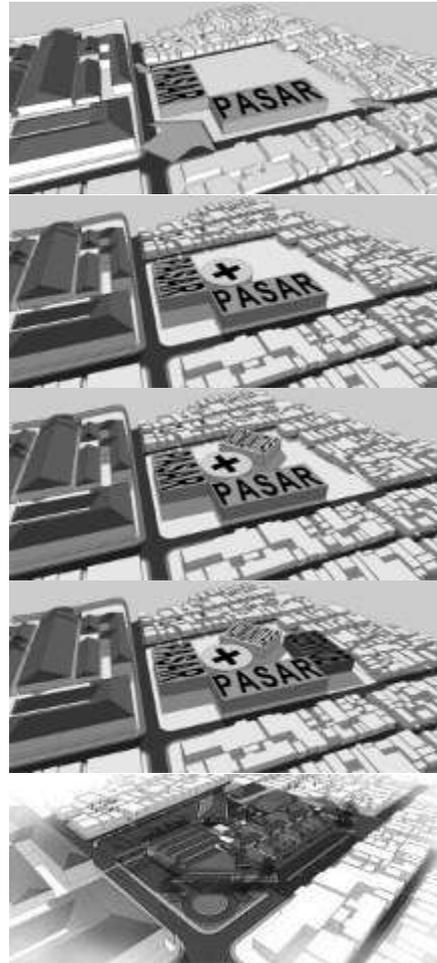
Site berdekatan dengan House of Sampoerna sebagai juara tujuan wisata *heritage* versi *Surabaya City Guide* tahun 2012. Diharapkan bahwa bangunan dapat menjadi kelanjutan dari wisata *heritage* Surabaya, khususnya untuk turis mancanegara. Maka dibuat jalur penghubung antara House of Sampoerna dengan bangunan.



Gambar 2.4. Perspektif jalur penghubung dari House of Sampoerna



Gambar 2.5. Area kemungkinan ekstension



Blok masa dipotong sesuai dengan analisa entrance

Bentuk bangunan membentuk ruang positif di tengah

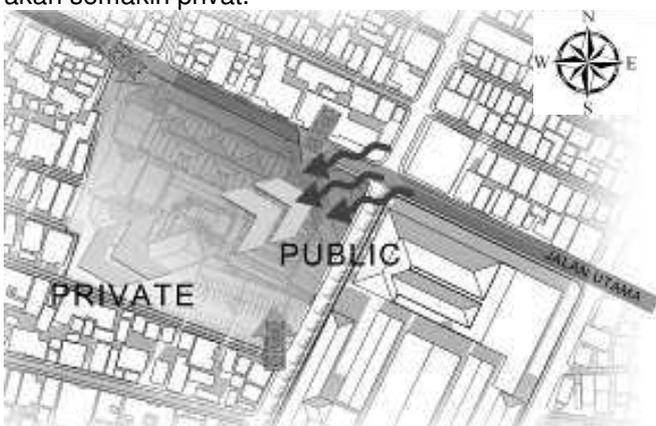
Ruang positif direspon oleh area komunitas

Zona service ditempatkan sesuai analisa

Pengolahan fasad sesuai fungsi dan kebutuhan ruang

B. Analisa Tapak

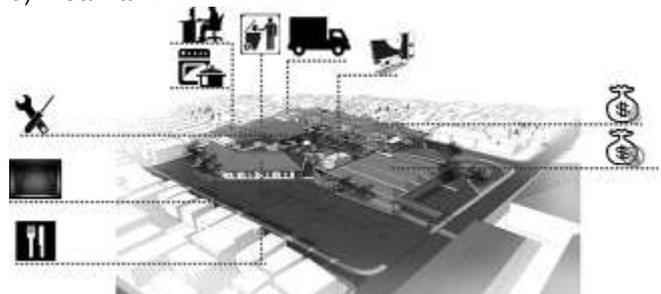
Tapak merupakan kawasan padat penduduk yang menyebabkan angin minor lebih dominan, terutama pada bagian perempatan. Dari analisis jalan, maka posisi pintu masuk tapak dibagi menjadi 3, yaitu : pintu utama pada Jl. Kelasi, pintu kedua pada Jl. Kebalen Barat (dari arah House of Sampoerna), dan pintu service sisi ter-barat Jl. Kelasi. Dari analisis ini, kemudia disimpulkan semakin menjauhi jalan zona akan semakin privat.



Gambar 2.6. Analisa Site

Adapun fungsi yang akan difasilitasi pada “Pusat Perdagangan dan Komunitas Barang Antik di Surabaya” ini adalah :

- 1) Kios Perdagangan Konvensional Barang Antik
- 2) Kios Perdagangan Online
- 3) Bengkel Reparasi Barang Antik
- 4) Loading Area dan Ekspedisi
- 5) Café dan Restoran, Ruang Serbaguna
- 6) Plaza
- 7) Koperasi dan Kantor Pengelola
- 8) Musholla
- 9) Area Parkir



Gambar 2.7. Fungsi Bangunan



Pembagian zona sesuai kondisi site

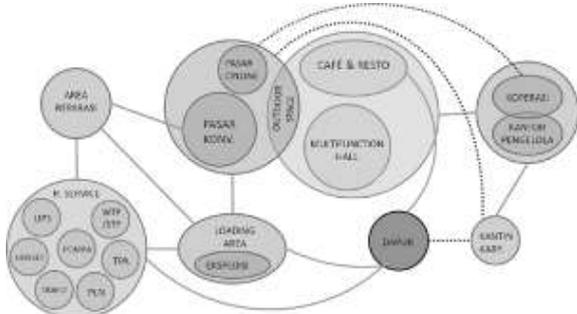
C. Pendekatan dan Konsep

Berdasarkan analisis di atas, maka PENDEKATAN SISTEM dipilih untuk mengidentifikasi berbagai sistem yang menjadi kebutuhan pada sebuah pasar barang antik. Pendekatan sistem terdiri dari :

- 1) Sistem Hubungan Antar Ruang
- 2) Sistem Hubungan Antar Fasilitas
- 3) Sistem Utilitas dan Sanitasi

- 4) Sistem Pencahayaan dan Penghawaan
- 5) Sistem Struktur
- 6) Sistem Pelingkup

Yang terutama di sini adalah hubungan antara perdagangan dan komunitas. Hubungan yang sangat melekat antara perdagangan dan komunitas ini yang akan menghidupkan satu sama lain. Maka konsep yang dipilih adalah MENGGABUNGAN PERDAGANGAN DAN KOMUNITAS.



Gambar 2.8. Diagram hubungan fasilitas dalam sebuah pasar barang antik



Gambar 2.9. Menghubungkan Antara Perdagangan dan Komunitas

Pengertian Pasar :

“Pasar adalah suatu tempat transaksi jual beli umum atau tempat pedagang secara teratur dan langsung memperdagangkan barang dan atau jasa.” (Sumber : Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II tahun 1999).

Konsep pasar yang diangkat adalah PASAR TRADISIONAL MODERN, yaitu pasar yang masih ada interaksi antara pedagang dan pembeli tetapi tetap nyaman bagi pengunjung.

D. Sistem Hubungan Antar Ruang

Hubungan ruang berkaitan dengan sirkulasi pada bangunan. Sirkulasi dibedakan menjadi 2, yaitu :

- 1) Sirkulasi Pengunjung dan Barang

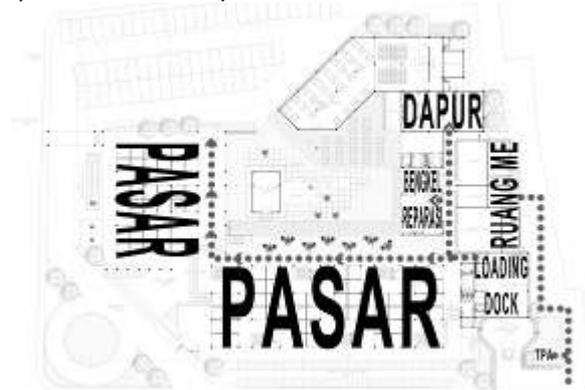
Dari main entrance pengunjung dapat menuju pasar konvensional, kios online, restoran, atau bengkel reparasi.



Gambar 2.10. Alur Sirkulasi Pengunjung

- 2) Sirkulasi Service

Sirkulasi service meliputi sirkulasi bolak balik barang dari kios menuju bengkel reparasi, loading area dan ekspedisi, serta sampah ke TPA.



Gambar 2.11. Alur Sirkulasi Service

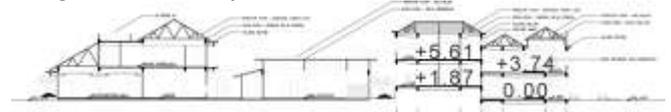
- 3) Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi kendaraan terbagi menjadi 3 jenis, yaitu : mobil, sepeda motor, dan kendaraan service.



Gambar 2.12. Alur Sirkulasi Service

Berdasarkan analisa studi kasus Pasar Triwindu, Solo dan Jl. Surabaya, Jakarta, diputuskan bahwa jumlah kios setidaknya >100 kios. Untuk efisiensi lahan, lahan terjual sebuah pasar setidaknya harus ≥60%. Untuk mencapai hal tersebut, maka bangunan pasar dibuat berlantai 2. Namun, untuk mengantisipasi kecenderungan matinya kios pada lantai kedua, maka bangunan dibuat split level.



Gambar 2.13. Potongan Split Level Bangunan Pasar

Untuk mencapainya diberikan 3 macam cara sirkulasi vertikal, yakni dengan tangga, ramp, dan lift yang juga dapat digunakan sebagai lift barang dan pengunjung disabilitas.



Gambar 2.14. Lift, Tangga, dan Ramp



Gambar 2.15. Ramp pada Main Entrance



Gambar 2.16. Ramp pada Side Entrance

E. Analisa Pasar Barang Antik

Barang antik adalah barang dengan jumlah yang terbatas. Barang antik (asli) adalah barang yang tidak diproduksi secara massal. Pedagang dan kolektor barang antik harus berburu dari rumah ke rumah.

Koneksi sangat diperlukan untuk bisa mendapatkan barang antik yang diinginkan. *Online networking* dirasa pilihan yang tepat untuk berburu barang antik. Karena itulah pada "Pusat Perdagangan dan Komunitas Barang Antik di Surabaya" ini akan dibuatkan fasilitas perdagangan online.

Selain *online networking*, komunitas juga memiliki peran penting. Biasanya seorang kolektor barang antik memiliki pedagang langganan. Hal ini dimaksudkan untuk menghindarkan calon pembeli dari penipuan dan jenis barang yang tidak sesuai selera. Karena itulah pada "Pusat Perdagangan dan Komunitas Barang Antik di Surabaya" ini akan dibuat area komunitas di dalamnya.

Plaza digunakan sebagai perantara antara zona perdagangan dengan zona komunitas. Zona perdagangan meliputi kios konvensional dan *online*. Sedangkan zona komunitas meliputi café&restoran yang sebagian dapat difungsikan sebagai ruang serbaguna dan zona parkir mobil yang dapat difungsikan sebagai lapangan futsal.



Gambar 2.17. Hubungan Zona Perdagangan dan Zona Komunitas

Pada bagian plaza juga difungsikan sebagai area display perdagangan online. Plaza dapat dinikmati sekaligus memberi nilai jual bagi pedagang.



Gambar 2.18. Plaza Sebagai Arena Display Perdagangan Online

F. Zoning Kios

Harga barang pada sebuah pasar barang antik bersifat relatif, tergantung dari berbagai faktor, misalnya : kualitas, kelangkaan, sampai faktor subjektif seperti selera. Karena itulah diperlukan perbandingan di beberapa toko sejenis hingga akhirnya mencapai tahap pengambilan keputusan.

Zoning kios secara umum dibagi berdasarkan karakter barang, yaitu : kayu, kristal, mekanik, logam, keramik, dan kertas (uang, foto, filateli, lukisan, kain).

1) Zona dengan kebutuhan reparasi dan tidak



Gambar 2.19. Pembagian Zona Reparasi dan Non-reparasi

2) Zona distribusi barang

Zona dengan tingkan kesulitan distribusi yang lebih tinggi akan diletakkan lebih berdekatan dengan area loading.



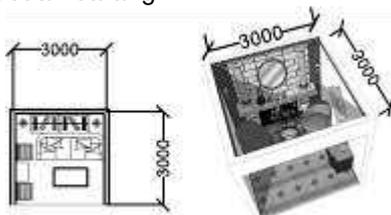
Gambar 2.20. Zona Lantai 1



Gambar 2.21. Zona Lantai 2

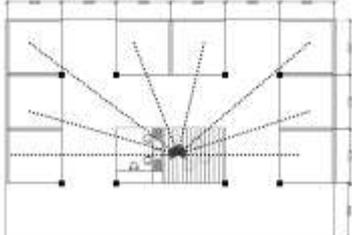
G. Modul Kios

Pada sebuah pasar barang antik, khususnya di luar negeri, mereka sudah banyak mengadaptasi cara display settingan ruang. Dengan cara display yang baik, dapat menarik pembeli sehingga meningkatkan nilai jual sebuah barang.

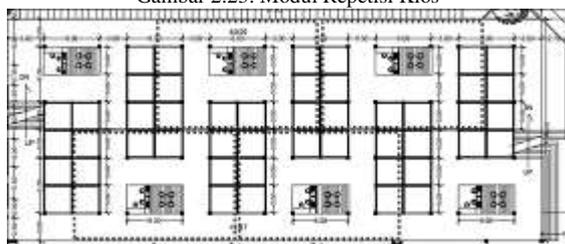


Gambar 2.22. Modul kios berukuran 3x3meter untuk mengakomodasi cara display settingan ruang.

Modul kios kemudian direpetisi dengan membentuk huruf U dengan fasilitas reparasi dan ruang komunitas di bagian tengah. Area reparasi ini diperuntukan untuk reparasi kelas ringan. Dengan bentuk ini, pedagang tetap dapat mereparasi dan berkomunitas tetapi tetap bisa mengawasi kiosnya masing-masing.



Gambar 2.23. Modul Repetisi Kios



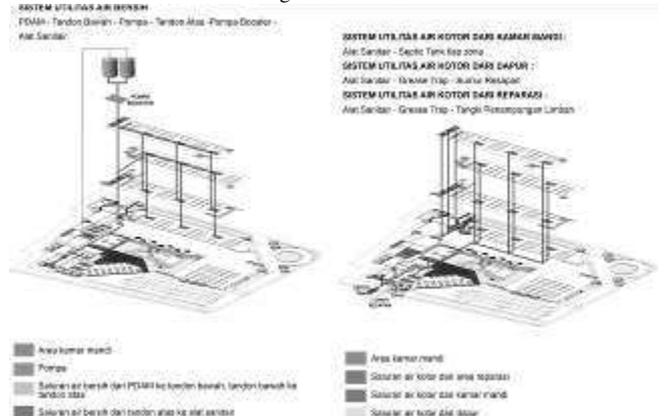
Gambar 2.24. Modul tersebut kemudian diulang secara vertikal dan horizontal pada seluruh bangunan

H. Reparasi

Fasilitas reparasi merupakan ciri khas pasar barang antik. Zona dengan area reparasi dan bengkel akan didekatkan pada zona suplai air bersih dan pengolahan limbah air kotor. Bengkel reparasi juga diletakkan berdekatan dengan loading area. Bengkel reparasi digunakan untuk membersihkan barang yang baru datang dan reparasi kelas menengah.



Gambar 2.25. Posisi Bengkel Reparasi Terhadap Loading Area dan Tangki Pengolahan Limbah



Gambar 2.26. Sistem utilitas air bersih dan air kotor

Bengkel reparasi dibuat seperti tempat workshop agar pemilik tetap dapat mengawasi juga mempelajari cara pedagang mereparasi barang miliknya.



Gambar 2.27. Perspektif Interior Bengkel Reparasi

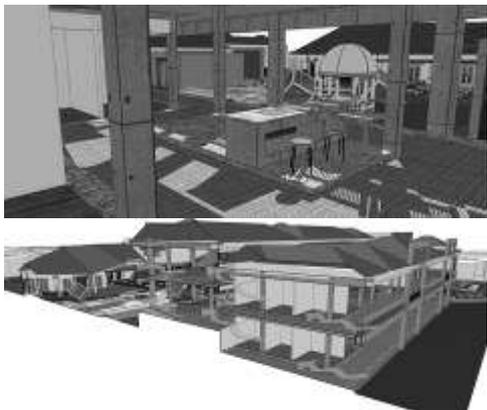
Limbah reparasi mengandung bahan tertentu yang tidak boleh dibuang begitu saja ke sumur resapan. Maka disediakan tangki penampungan limbah yang kemudian akan mengirimkannya ke tempat pengolahan limbah. Pipa yang digunakan adalah jenis PPR (*polypropylene*) yang tahan terhadap asam.



Gambar 2.28. Kandungan Limbah Reparasi pada Pasar Barang Antik

I. Sistem Pencahayaan dan Penghawaan

Bangunan menggunakan pencahayaan pasif dan penghawaan pasif yang *cross ventilasi*. Bata roster juga digunakan untuk mempercepat aliran udara.



Gambar 2.29. Sistem pencahayaan dan penghawaan pasif

J. Sistem Struktur

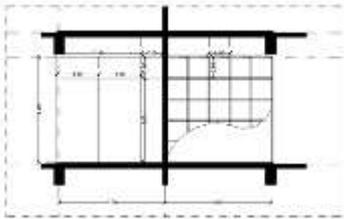
Sebagian besar bangunan menggunakan struktur kolom balok beton dengan modul 6 meter dan 3 meter, kecuali pada loading area menggunakan struktur baja monobeam karena membutuhkan bentang lebar. Sedangkan untuk atap menggunakan rangka atap baja ringan galvalum.



Gambar 2.30. Sistem struktur

I. Sistem Pelingkup

Fasad pada bangunan menggunakan bata dan beton ekspose untuk mengekspresikan sifat barang antik yang semakin jujur akan semakin terlihat antik. Fasad dan atap juga mengadaptasi dari gaya *House of Sampoerna* dan bangunan sekitar. Untuk pelingkup kios menggunakan papan gypsum 12 mm dengan rangka galvalum *hollow* ukuran 20x40mm.



Gambar 2.31. Modul gypsum pada kios
Gambar 2.32. Fasad bangunan



K. Pendalaman Karakter Ruang

Zoning sangat dibutuhkan di pusat perdagangan. Namun seringkali pengunjung kesulitan menemukan zoning yang dimaksud. Karena itu, pada pusat perdagangan ini menggunakan pendalaman karakter ruang tiap zoning barang untuk memudahkan pengunjung menemukan zona yang dituju.

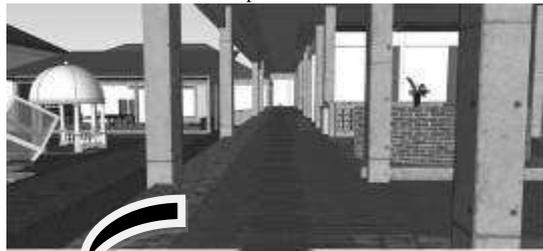


KONSEP PENDALAMAN
Memberikan elemen-elemen wayfinding untuk memudahkan pengunjung menuju node-node (reparasi+komunitas) yang menjadi landmark tiap distrik (zona kios)

Dari main entrance, pencarian jalur didapat dari visibilitas zona reparasi, non-reparasi, dan kios *online*.



Gambar 2.33. Perspektif dari main entrance



Penekanan jalur sirkulasi menggunakan beton *texton*

Gambar 2.34. Perspektif koridor bangunan pasar

Karakteristik Zona



FURNITURE KAYU

Karakter furniture antik adalah selalu menggunakan kayu tua. Urat kayu terlihat dengan jelas serta detail pengerjaan yang halus.



KAIN, LUKISAN, FILATELI, UANG KUNO

Keempat jenis material ini memiliki karakter yang sama, yakni ringan karena terbuat dari lembaran. Detail desain yang dilukiskan juga sangat artistik.



MEKANIK

Karakter menonjol yang membedakan barang mekanik jaman dulu dan sekarang adalah minimnya penggunaan teknologi. Lebih mengedepankan sistem mekanis dari komponennya.



KERAMIK

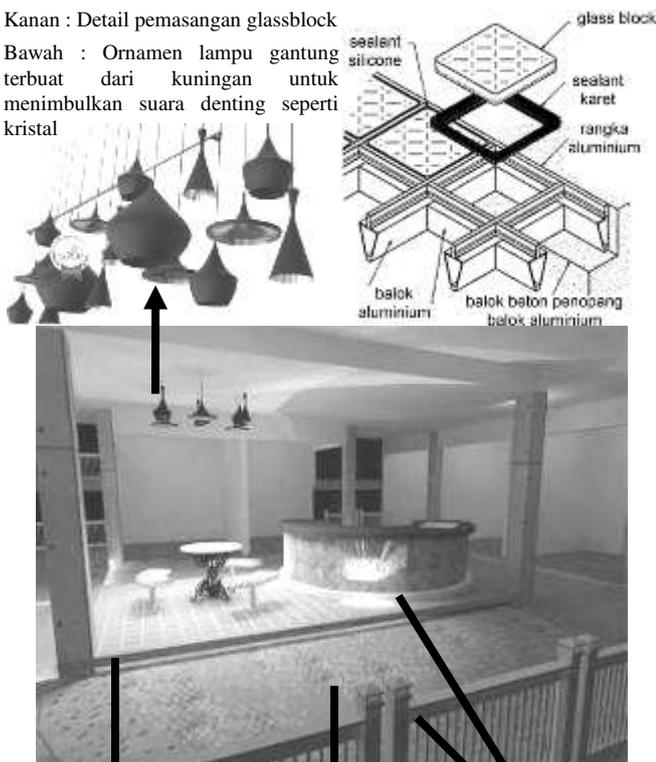
Pengerjaan motif pada keramik jaman dahulu masih menggunakan tangan dimana saat ini banyak yang menggunakan sistem printing. Selain itu kualitas bahan dan pemasaan tembikar juga lebih baik dibandingkan jaman sekarang.



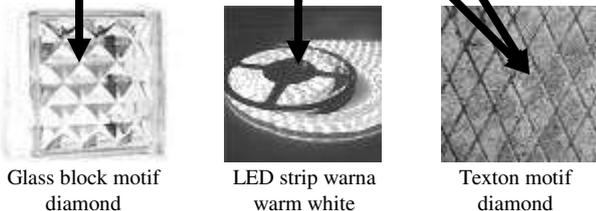
Gambar 2.35. Karakteristik zona

Dari berbagai karakteristik di atas, zona kristal dipilih untuk didetail.

Kanan : Detail pemasangan glassblock
 Bawah : Ornamen lampu gantung terbuat dari kuningan untuk menimbulkan suara denting seperti kristal



Gambar 2.36. Perspektif zona kristal



III. KESIMPULAN/RINGKASAN

Pusat Perdagangan dan komunitas barang antik ini merupakan fasilitas perdagangan barang khusus antik sekaligus sebagai tempat bertemunya seluruh pihak yang berhubungan dengan barang antik. Didesain dengan pendekatan sistem dan pendalaman karakter ruang yang mengakomodasi setiap kebutuhan dari aktivitas sebuah pasar barang antik.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis M.C.M. mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yesus Kristus juga orang tua dan teman-teman yang telah senantiasa mendukung dan mendoakan penulis. Penulis M.C.M juga mengucapkan terima kasih kepada :

1. M.I. Aditijpto M.Arch., Agus Dwi Hariyanto, S.T.,M.Sc ., dan Luciana Kristanto S.T.,M.T. selaku mentor pembimbing yang dengan sabar memberikan masukan dan dukungan kepada dalam proses penyelesaian tugas akhir ini.
2. Eunike Kristi Julistiono S.T., M.Des.Sc. (Hons.) sebagai Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Kristen Petra.
3. Anik Juniwati, S.T., M.T selau koordinator TA, Ibu Jeanny Kristianto Tuuk selaku pengawas studio TA 69
4. Antonio Carlos dari golongan kolektor barang antik, Bambang HP.BcHk. selaku Ketua Paguyuban Pedagang Pasar Triwindu, dan Paguyuban Pedagang Barang Antik Gelora Pancasila selaku narasumber dalam penulisan tugas akhir ini.
5. Semua pihak yang belum disebutkan di atas.

Akhir kata penulis mohon maaf atas kekurangan dalam penulisan tugas akhir ini. Penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun penulis di kemudian hari. Semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi rekan-rekan mahasiswa.

DAFTAR PUSTAKA

Aditijpto, Mark. *I.Studi Perancangan Arsitektur*. Surabaya:BBGrafik.2002

Passini, Romedi.*Wayfinding in Architecture*.Van Nasional Reinhold New York. : Company Inc.1939

Hertanto.“Indonesia Tak Pernah Dijajah 350 Tahun oleh Belanda” . 2010.28 Agustus 2013<<http://forum.kompas.com/nasional/27406-indonesia-tak- pernah-dijajah-350-tahun-oleh-belanda-8.html>>

“Selamat Datang di Kota Surabaya” . 28 Agustus 2013 <<http://www.eastjava.com/tourism/surabaya/ina/>>

Prawitasari, Fitri . “Serba Antik di Jalan Surabaya” . 2013. 28 Agustus 2013<<http://travel.kompas.com/read/2013/06/10/17045845/Serba.Antik.di.Jalan.Surabaya>>

“Barang Antik Jalan Surabaya, Pasar” . 1995-2010 . 28 Agustus 2013. <<http://www.jakarta.go.id/web/encyclopedia/detail/110/Barang-Antik-Jalan-Surabaya-Pasar>>

“Jalan Surabaya Surga para Kolektor Barang Antik” . 2006-2013. 28 Agustus 2013<<http://www.tamanismailmarzuki.com/jalan-surabaya.php>>

“Pasar Antik Gelora Pancasila Surabaya” . 2010 . 28 Agustus 2013 <<http://pasarantiksurabaya.blogspot.com>>

“Pasar Antik Surabaya, Ojok Kuar Mas..Asli Loh”.2013.28 Agustus 2013 <<http://www.surabayapagi.com/index.php?3b1ca0a43b79bdfd9f9305b81298296230b75131999dca60b7c4759c206e57b9>>