

## ABSTRAK

Yogyakarta merupakan salah satu provinsi dengan peningkatan perhatian lebih dikalangan wisatawan, selain dikenal sebagai kota pendidikan dan kebudayaan, Yogyakarta mampu bersaing menjadi kota pariwisata, dibuktikan dengan bertambahnya destinasi wisata yang ada baik di Kota / Kabupaten yang menyebabkan peningkatan jumlah wisatawan. Selain itu, Yogyakarta memiliki potensi kepariwisataan yang semakin dikembangkan dan ditata oleh pemerintah terkait, mulai penataan sistem transportasi pendukung, infrastruktur, hingga penambahan fasilitas pariwisata, tak terkecuali fasilitas parkir pada kawasan wisata Malioboro.

Keberadaan fasilitas penunjang wisata sangat dibutuhkan dalam pemenuhan kepuasan pengunjung, seperti pada kasus keperluan sebuah parkir terpadu untuk memenuhi kebutuhan parkir di kawasan Malioboro. Pembangunan gedung parkir Abu Bakar Ali telah mengkaji beberapa standar yang seharusnya diterapkan, akan tetapi masih terdapat beberapa permasalahan teknis standar bangunan dan standar pengoperasional sistem penyediaan parkir yang mengurangi tingkat kenyamanan akan penggunaan lahan parkir tersebut. Temuan – temuan di lapangan, didapatkan fakta mengenai bangunan parkir Abu Bakar Ali yang belum memenuhi standar Pemerintah mengenai standarisasi penyediaan bangunan parkir dengan menyesuaikan proyeksi dimensi kendaraan terbaru.

Dengan perencanaan redesain gedung fasilitas parkir diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan di atas. Perencanaan penyediaan ruang parkir yang vertikal dengan penyesuaian standar teknis penyediaan ruang parkir dan sirkulasi pengunjung, serta penambahan fungsi parkir mobil sebagai suatu solusi untuk menggantikan fungsi eksisting yang ada. Selain itu untuk menunjang fasilitas pendukung sebuah gedung transit, perlu adanya penambahan lobby parkir dan kios yang nantinya akan disewakan.

***Kata Kunci: Kepariwisataan Yogyakarta, Gedung Parkir, Fasilitas Parkir.***

## **ABSTRACT**

*Yogyakarta is one of the province with highly attention by the tourists, besides known as the city of education and culture, Yogyakarta is able to compete to be a city of tourism, We can see by the number of tourism that exist both in the City or District which causes an increase in the number of tourists. Additionally, Yogyakarta has the potential of tourism that increasingly developed and organized by the government, from the arrangement of transportation facilities, infrastructure, until the addition of tourism facilities, and the parking facilities in the tourist area of Malioboro.*

*The existence of tourism facilities are needed to meet of tourist need, as in the case of the purposes of an integrated parking to supply of parking needs in Malioboro. Construction of Abu Bakar Ali has reviewex, some of the standards that should be applied, but there are still some technical problems of building codes and standards operation of the parking system that reduces the level of comfort of tourist for use the parking facilities. The evidence in the existing building, We find the facts that Abu Bakar Ali Parking Building doesn't meet the requirements of government standards that the building parking need to adjust of the newest vehicle dimensions.*

*With redesign of Abu Bakar Ali Building Parking facility is expected to solve those problems. By the planning of vertical space parking that meet the requirements of technical standard for parking spaces and circulation of visitors, an also functions of the car park as a solution to replace the existing functionality that exists. In addition to supporting transit facilities to support a building, the need for additional parking lobby and some retail that will be rented out.*

***Keywords: Touris of Yogyakarta, Parking Building, Parking Facilities.***

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
CATATAN DOSEM PEMBIMBING.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA.....	iv
Kata Pengantar atau Ucapan Terima Kasih.....	v
Abstrak .....	vi
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	xii
Daftar Gambar .....	xiii
BAGIAN 1 Pendahuluan .....	17
1.1 Judul.....	17
1.2 Deskripsi Judul .....	17
1.2.1 Redesain .....	17
1.2.2 Gedung Parkir.....	17
1.2.3 Teknologi Parkir.....	18
1.3 Dasar Pemikiran Desain.....	19
1.4 Latar Belakang Persoalan Perancangan .....	20
1.4.1 Latar Belakang Umum.....	20
1.4.2 Latar Belakang Permasalahan .....	23
1.4.3 Latar Belakang Lokasi.....	26
1.5 Diagram Permasalahan .....	30
1.6 Rumusan Permasalahan .....	30
1.6.1 Permasalahan Umum.....	30
1.6.2 Permasalahan Khusus .....	30
1.7 Tujuan .....	30
1.8 Sasaran Perancangan.....	31
1.9 Peta Konflik .....	31
1.10 Batasan Permasalahan.....	32
1.11 Metode Perancangan .....	32
1.11.1 Metode pencarian data.....	32
1.11.2 Metode Penelusuran Masalah.....	32

1.11.3	Metode Pemecahan Masalah .....	33
1.12	Originalitas dan Kebaruan.....	33
1.13	Kerangka Berpikir.....	35
1.14	Metode Pengujian Desain .....	36
BAGIAN 2 Penelusuran Persoalan Perancangan dan pemecahannya.....		37
2.1	Teori Parkir .....	37
2.1.1	Definisi Parkir .....	37
2.1.2	Fasilitas Parkir .....	38
2.1.3	Parkir Berdasarkan Status Kepemilikan Lahan .....	40
2.1.4	Parkir Berdasarkan Jenis Kendaraan .....	40
2.1.5	Satuan Ruang Parkir .....	41
2.1.6	Pola Parkir Untuk Mobil .....	46
2.1.7	Jalur Gang dan Modul Parkir .....	54
2.1.8	Kriteria Gedung Parkir .....	55
2.1.9	Jenis Sirkulasi dan Peron dalam Gedung Parkir.....	61
2.2	Smart Parking .....	64
2.3	Fasilitas Penyeberangan.....	72
2.3.1	Jembatan Penyeberangan Orang.....	73
2.3.2	Ketentuan Pembangunan Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) .	73
2.3.3	Terowongan Penyeberangan Orang .....	74
2.3.4	Ketentuan Pembangunan Terowongan Penyeberangan Orang (TPO)	74
2.4	Kajian Preseden .....	75
2.4.1	Parking Building.....	75
2.4.2	Parking Saint - Roch.....	77
2.5	Kajian Konteks Lokasi dan Site.....	79
2.6	Analisis Pembagian Zona .....	81
2.7	Analisis Kawasan Abu Bakar Ali .....	85
2.8	Analisis Persoalan Tata Ruang .....	87
2.9	Analisis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang .....	88
2.9.1	Analisis Kebutuhan Ruang.....	88
2.9.2	Analisis Besaran Ruang.....	92

2.9.2.1	Analisis Data Ukuran Kendaraan Gedung Parkir .....	93
2.9.2.2	Analisis Kebutuhan Ruang .....	99
2.10	Analisis Business Plan ( Proses Pasar ).....	102
2.11	Analisis Business Plan ( Break Event Point ) .....	103
2.12	Analisis Persoalan Orientasi Massa .....	104
2.13	Analisis Persoalan Jalur Sirkulasi .....	106
2.14	Analisa Persoalan Sistem Parkir .....	106
2.15	Analisis Keperluan Jembatan Penyeberangan Orang dan Terowongan Penyeberangan Orang.....	108
2.16	Analisa Fasad <i>Indische</i> di Kawasan Malioboro .....	113
BAGIAN 3 hasil rancangan dan pembuktian.....		116
3.1	Konsep Akses & Sirkulasi Menuju Gedung Parkir .....	116
3.2	Konsep Sistem Struktur .....	117
3.3	Konsep Sistem Utilitas.....	118
3.4	Konsep Sistem Sirkulasi .....	119
3.5	Uji Desain Pengoptimalan Sirkulasi .....	120
BAGIAN 4 Diskripsi hasil rancangan.....		126
4.1	Property Size, KDB, KLB .....	126
4.2	Program Ruang .....	127
4.2.1	Tabel Property Size .....	127
4.3	Area hijau hasil Rancangan Kawasan Tapak.....	127
4.4	Rancangan Kawasan Bangunan.....	128
4.5	Rancangan Selubung Bangunan .....	129
4.6	Rancangan Interior Bangunan.....	131
4.7	Rancangan Sistem Struktur.....	132
4.8	Rancangan Sistem Utilitas .....	133
4.9	Rancangan Detail Arsitektural Khusus.....	134
BAGIAN 5 Evaluasi hasil rancangan.....		136
5.1	Narasi Hasil Rancangan.....	136
5.1.1	Tabel Property Size .....	136
5.1.2	Tabel Perbandingan Hasil Rancangan.....	136
5.2	Analisa Zonasi Vertikal .....	137

5.3	Analisa Traffic Manajemen Kawasan Malioboro.....	137
5.4	Analisa Pola Layout Parkir Bus, Mobil, dan Motor .....	140
5.5	Analisa Sistem Struktur .....	142
DAFTAR PUSTAKA.....		143

## DAFTAR TABEL

Tabel 1-1 Data Pertumbuhan Penduduk DIY.....	21
Tabel 1-2 Proyeksi Penduduk di D.I. Yogyakarta (x1000).....	22
Tabel 1-3 Jumlah Kendaraan Bermotor yang Terdaftar di D.I. Yogyakarta.....	24
Tabel 1-4 Jumlah Kendaraan Bermotor yang Terdaftar pada Kabupaten/Kota ...	25
Tabel 2-1 Lebar Bukaannya Pintu Kendaraan .....	42
Tabel 2-2 Penentuan Satuan Ruang Parkir (SRP) .....	43
Tabel 2-3 Ukuran satuan ruang parkir bus/truk sesuai dengan dimensi.....	45
Tabel 2-4 dimensi lebar jalur gang.....	54
Tabel 2-5 Analisa Zona Kawasan.....	81
Tabel 2-6 Analisis perilaku pengguna parkir .....	88
Tabel 2-7 Analisis perilaku pengelola parkir .....	89
Tabel 2-8 Analisis perilaku karyawan / penjual .....	90
Tabel 2-9 Analisis perilaku karyawan / penjual .....	90
Tabel 2-10 Analisis ukuran kendaraan berdasarkan ukuran.....	93
Tabel 2-11 Kebutuhan Ruang Lantai Dasar .....	99
Tabel 2-12 Kebutuhan Ruang Lantai 1 .....	100
Tabel 2-13 Kebutuhan Ruang Lantai 2 .....	100
Tabel 2-14 Analisa program ruang fasilitas mushola.....	111
Tabel 3-1 Tabel Pengujian Desain.....	121
Tabel 4-1 Property Size Komersial .....	127
Tabel 5-1 Property Size Komersial .....	136
Tabel 5-2 Perbandingan Hasil Rancangan .....	136

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1-1 Data Pertumbuhan Wisatawan DIY .....	21
Gambar 1-2 Jumlah Kendaraan Bermotor per Km Jalan di DIY .....	24
Gambar 1-3 Blok Massa Eksisting .....	28
Gambar 1-4 Rencana Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.....	28
Gambar 1-5 Peta Rencana Jaringan Jalan.....	29
Gambar 1-6 Diagram Permasalahan.....	30
Gambar 1- 7 Peta Konflik.....	31
Gambar 2-1 Ilustrasi Model Pola Parkir.....	39
Gambar 2-2 Dimensi Kendaraan Standar untuk Mobil Penumpang .....	41
Gambar 2-3 Satuan Ruang Parkir (SRP) untuk mobil penumpang (dalam cm)...	43
Gambar 2-4 Satuan ruang parkir untuk penderita cacat dan ambulance .....	44
Gambar 2-5 Satuan ruang parkir untuk bus / truk (dalam cm).....	45
Gambar 2-6 Satuan Ruang Parkir untuk sepeda motor (dalam cm).....	46
Gambar 2-7 Parkir paralel .....	47
Gambar 2-8 parkir dengan sudut 90° dan dimensi menurut penggolongan mobil	47
Gambar 2-9 Parkir dengan sudut 30° dan dimensi menurut penggolongan mobil .....	48
Gambar 2-10 Parkir dengan sudut 45o dan dimensi menurut penggolongan mobil .....	49
Gambar 2-11 parkir dengan sudut 60o dan dimensi menurut penggolongan mobil .....	49
Gambar 2-12 Peletakan parkir paralel.....	49
Gambar 2-13 peletakan parkir paralel pada dataran (atas) dan jalan menanjak (bawah).....	50
Gambar 2-14 peletakan parkir sudut pada satu sisi .....	50
Gambar 2-15 peletakan parkir paralel sudut pada dua sisi.....	51
Gambar 2-16 peletakan parkir tegak lurus pada dua sisi.....	51
Gambar 2-17 peletakan parkir sudut pada dua sisi.....	52
Gambar 2-18 peletakan parkir tegak lurus pada dua sisi.....	52
Gambar 2-19 peletakan parkir diagonal pada dua sisi.....	53



Gambar 2-20 peletakan parkir diagonal dengan area tambahan pada dua sisi.....	53
Gambar 2-21 peletakan parkir dengan susunan diagonal pada dua sisi .....	54
Gambar 2-22 Daerah Parkir Datar Jalur Landai .....	55
Gambar 2-23 Pola Parkir dengan Lantai Terpisah (split).....	56
Gambar 2-24 Pola Parkir dengan Lantai gedung sebagai ramp .....	57
Gambar 2-25 Hubungan antara besarnya tanjakan dengan panjang ramp .....	58
Gambar 2-26 Penerapan tanjakan peralihan pada sirkulasi ramp tinggi .....	58
Gambar 2-27 Pola sirkulasi pada gedung parkir ramp menerus.....	59
Gambar 2-28 Pola sirkulasi pada gedung parkir ramp menerus berlawanan .....	59
Gambar 2-29 Pola sirkulasi pada gedung parkir lantai stager ramp menerus Sumber : Ditjen Perhubungan Darat, 1998 .....	60
Gambar 2-30 Pola sirkulasi pada gedung parkir lantai stager tiga susun .....	60
Gambar 2-31 Pola sirkulasi pada gedung parkir lantai miring.....	61
Gambar 2-32 Tanjakan berefisiensi tinggi dan peletakan peronnya. ....	62
Gambar 2-33 Tanjakan setengah lantai dan peletakan peronnya .....	62
Gambar 2-34 Tanjakan melingkar dan peletakan peronnya.....	63
Gambar 2-35 Tanjakan spiral satu jalur .....	63
Gambar 2-36 Tanjakan melingkar yang memisahkan diri dari lantai parkir dan peletakan peronnya. ....	63
Gambar 2-37 Tanjakan spiral dua jalur .....	64
Gambar 2-38 Skema dan susunan peron pada gedung parkir. ....	64
Gambar 2-39 Skema jaringan HIK Vision .....	66
Gambar 2-40 Skema Pintu Masuk dan Keluar .....	67
Gambar 2-41 Skema Panduan Parkir .....	68
Gambar 2-42 Skema Fasilitas Pendukung.....	69
Gambar 2-43 Skema Teknologi Kunci Sistem .....	70
Gambar 2-44 Skema Manajemen Parkir .....	71
Gambar 2-45 Parking Building, Spain .....	76
Gambar 2-46 Parking Building, Spain .....	76
Gambar 2-47 Parking Building, Spain .....	77
Gambar 2-48 Parking Building, Spain .....	78
Gambar 2-49 Lokasi Perancangan.....	79

Gambar 2-50 Lokasi Perancangan.....	80
Gambar 2-51 Landuse kawasan.....	80
Gambar 2-52 Pembagian Zona.....	81
Gambar 2-53 Pembagian Zona.....	84
Gambar 2-54 Diagram Analisis Site.....	86
Gambar 2-55 Diagram Hubungan Ruang.....	87
Gambar 2-56 Diagram Hubungan Ruang.....	88
Gambar 2-57 Skema Business Plan Proses .....	102
Gambar 2-58 Sun Path site Abu Bakar Ali .....	105
Gambar 2-59 Analisa Gubahan Massa .....	105
Gambar 2-60 Analisa Sirkulasi .....	106
Gambar 2-61 Sistem ramp.....	107
Gambar 2-62 Sistem ramp.....	107
Gambar 2-63 Fasilitas <i>Zebra Cross</i> di Jalan Abu Bakar Ali.....	109
Gambar 2-64 Kepadatan lalu lintas yang tinggi pada <i>Zebra Cross</i> .....	109
Gambar 2-65 Jalur fasilitas <i>Zebra Cross</i> yang menabrak dinding pagar bangunan Hotel Inna Garuda. ....	110
Gambar 2-66 Jalur Pedestrian Malioboro yang tidak terhubung dengan fasilitas <i>Zebra Cross</i> . ....	110
Gambar 3-67 Kolase bangunan kawasan Malioboro yang memiliki karakteristik <i>Indische</i> .....	114
Gambar 3-68 Bangunan Museum Bank Indonesia.....	114
Gambar 3-69 Bangunan Kantor Pos Indonesia Yogyakarta.....	115
Gambar 3-70 Bangunan eks. Hotel Toegoe .....	115
Gambar 4-1 Rancangan skematik akses & sirkulasi menuju gedung parkir .....	116
Gambar 4-2 Rancangan skematik struktur .....	117
Gambar 4-3 Rancangan utilitas .....	119
Gambar 4-4 Rancangan sistem sirkulasi .....	120
Gambar 5-1 Tampak Perspektive .....	126
Gambar 4-2 Siteplan.....	127
Gambar 4-3 Rancangan kawasan bangunan.....	128
Gambar 4-4 Rancangan selubung bangunan (tampak Utara).....	129

Gambar 4-5 Rancangan selubung bangunan (tampak Selatan).....	129
Gambar 4-6 Rancangan selubung bangunan (tampak eksterior).....	130
Gambar 4-7 Rancangan selubung bangunan (detail).....	130
Gambar 4-8 Rancangan interior .....	131
Gambar 4-9 Rancangan interior .....	131
Gambar 4-10 Rancangan struktur.....	132
Gambar 4-11 Rancangan utilitas air bersih .....	133
Gambar 4-12 Rancangan utilitas air kotor.....	134
Gambar 4-13 Rancangan Ramp Sirkulasi .....	134
Gambar 4-14 Rancangan selubung bangunan. ....	135
Gambar 5-1 Analisa Zoning Vertikal yang diterapkan di lokasi.....	137
Gambar 5-2 Arus Lalu Lintas Kawasan Malioboro .....	138
Gambar 5-3 Rekayasa Arus Lalu Lintas Kawasan Malioboro menurut Kepolisian .....	139
Gambar 5-4 Analisa Ruang Parkir Bus .....	140
Gambar 5-5 Analisa Ruang Parkir Mobil.....	141
Gambar 5-6 Analisa Sistem Struktur.....	142