

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 Judul Perancangan

### *SKYWALK PARKING AND SHOPPING TRIP*

Penataan Kawasan Komersial dan Ruang Hijau Sepanjang Jalan Kaliurang Km.5-6

## 1.2 Deskripsi Judul

### 1.2.1 *Skywalk Parking*

*Skywalk* merupakan akses pejalan kaki yang letaknya dua lantai di atas permukaan tanah, karena fungsi dari *skywalk* adalah memberikan akses jalan serta menyajikan pemandangan dari lingkungan sekitar, dengan inovasi yang ada serta perkembangan teknologi yang semakin maju. (Irawan Faisal, 2013)

*Parking* merupakan pemanfaatan ruang atau bangunan pada peruntukan tanah tertentu (bangunan umum, pusat perbelanjaan) dimana pembangunannya khusus untuk tempat parkir. (Harmaizusdi, 1983; 10)

*Skywalk Parking* merupakan penggabungan dua fasilitas publik yang disusun vertical keatas sebagai suatu solusi untuk menggantikan minimnya ketersediaan lahan yang ada.

### 1.2.2 *Shopping Trip*

*Shopping Trip* merupakan suatu wadah yang berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, dan juga sebagai tempat berekreasi dengan adanya rute tertentu yang membuat pengunjung akan melakukan sebuah perjalanan pendek.

### 1.2.3 Kawasan Komersial

Kawasan komersial merupakan kawasan bisnis yang terdiri dari sarana - prasarana untuk melakukan kegiatan perniagaan, pembelian atau penjualan barang dan jasa. Dasar kegiatan adalah prinsip ekonomi yaitu dengan pengorbanan sekecil-kecilnya untuk mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya. (Winardi, th 1992 ; 205)

### 1.2.4 Ruang Hijau

Ruang hijau merupakan salah satu komponen yang tingkat ketersediannya baik secara kualitas maupun kuantitas harus selalu diperhitungkan dalam proses perencanaan kota (Roswidyatmoko Dwihatmojo, 2013).

### 1.3 Latar Belakang

#### 1.3.1 Latar Belakang Kawasan Jalan Kaliurang km.5-6

Jalan Kaliurang Km. 5-6 merupakan kawasan publik yang mengalami perkembangan pesat karena lokasinya yang strategis. Jalan Kaliurang pada awalnya merupakan jalur penghubung antar dua wilayah yang kemudian berkembang seiring berjalannya waktu menyesuaikan keadaan disekitarnya.

Dikarenakan adanya kawasan pemukiman, pusat pendidikan, dan pariwisata yang dikoneksikan secara fisik dan administrative menyebabkan Jalan Kaliurang saat ini memiliki karakteristik kawasan komersial. Masnur (2002) menyatakan aktivitas kegiatan yang terjadi di kawasan Jalan Kaliurang sebagian besar adalah komersial dengan persentase mencapai 85%. Menjadikan kawasan Jalan Kaliurang memegang peranan penting dari segi ekonomi. Nilai kawasan yang begitu penting bagi kepentingan komersial tersebut memicu terus meningkatnya kebutuhan lahan.

Dengan meningkatnya kebutuhan lahan maka pemanfaatan lahan dilakukan semaksimal mungkin untuk bangunan dan akibatnya tidak tersedia nya tempat untuk fasilitas parkir. Banyak nya tempat komersil yang tidak menyediakan fasilitas parkir yang mencukupi memunculkan permasalahan parkir liar yang memakan jalur pedestrian dan bahu jalan. Kebutuhan akan lahan hijau pedestrian sebagai ruang terbuka publik semakin dibutuhkan pada saat ini, terlebih keterbatasan ruang untuk bersosialisasi tidak banyak yang difungsikan secara optimal. Penyediaan elemen-elemen pelengkap yang justru akan memberikan kenyamanan bagi para penggunanya juga diperlukan untuk membangun sebuah kawasan komersil yang bermanfaat tidak hanya dari segi ekonomi tetapi juga pada segi sosial.

#### 1.3.2 Fasilitas Publik Kawasan

Jalan kaliurang merupakan bagian dari kawasan tumbuh cepat di Kabupaten Sleman. Kawasan ini memiliki keunggulan geografis serta produk unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi wilayah sekitarnya. Kawasan tumbuh cepat yang dilewati akses jalan yang mudah membuat kawasan kaliurang menjadi kawasan potensial untuk dikembangkan. Perkembangan kawasan ini juga disertai potensi yang menonjol seperti adanya fasilitas pendidikan seperti UGM dan UII, hotel, apartemen, café dan sebagainya.

Menjamurnya pembangunan tempat-tempat komersial merupakan dampak dari berkembangnya kehidupan ekonomi yang berlangsung pada masyarakat. Keberadaannya saling terkait dengan elemen perancangan kota lainnya seperti pedestrian ways, dan circulation and parking (Shirvani, 1985:7).

##### a. Jalur pejalan kaki (pedestrian ways)

Jalur pejalan kaki merupakan bagian dari jalan yang berfungsi sebagai ruang sirkulasi bagi pejalan kaki yang terpisah dari sirkulasi kendaraan. Pemisahan sirkulasi pejalan kaki dengan sirkulasi kendaraan diperlukan untuk keselamatan dan kenyamanan pejalan kaki.

Pada kawasan jalan kaliurang ini telah terdapat jalur khusus pejalan kaki (pedestrian ways) dengan lebar 1,8m pada sisi kanan dan kiri jalan.



Gambar 1. 1 Gambar pedestrian pada kawasan jalan kaliurang km.5-6

Sumber: Dokumen Pribadi (2018)

#### b. Circulation and parking

Perkembangan suatu kota dengan aktivitas kegiatan manusia membuat fungsi-fungsi elemen kota dan sarana transportasi mempunyai kedudukan penting. Jalan kaliurang km.5-6 memiliki akses yang mudah dengan lebar jalan utama 12m yang dilalui oleh kendaraan umum maupun pribadi. Tingginya pengguna kendaraan pribadi menuntut suatu kawasan menyediakan sirkulasi akses dan parkir yang memadai.

Pergerakan dari tempat asal menuju suatu tempat tujuan. Setelah mencapai tempat tujuan tersebut kendaraan harus diparkir, sementara pengendara atau penumpang melakukan beberapa aktifitas lain seperti belanja, makan, rekreasi dan lain - lain. Untuk itu penataan sirkulasi dan parkir kendaraan harus juga mencukupi syarat perparkiran atau stasiun pemberhentian kendaraan yang benar.

#### 1.3.3 Keadaan Fasilitas Eksisting Kawasan

Setelah dijabarkan tentang fasilitas pendukung kawasan jalan Kaliurang Km.5-6 sebagai kawasan tumbuh cepat yang dilewati akses jalan yang mudah, pada praktiknya fasilitas tersebut tidak mencukupi dalam hal kebutuhan optimalisasi atau pengelolaan.

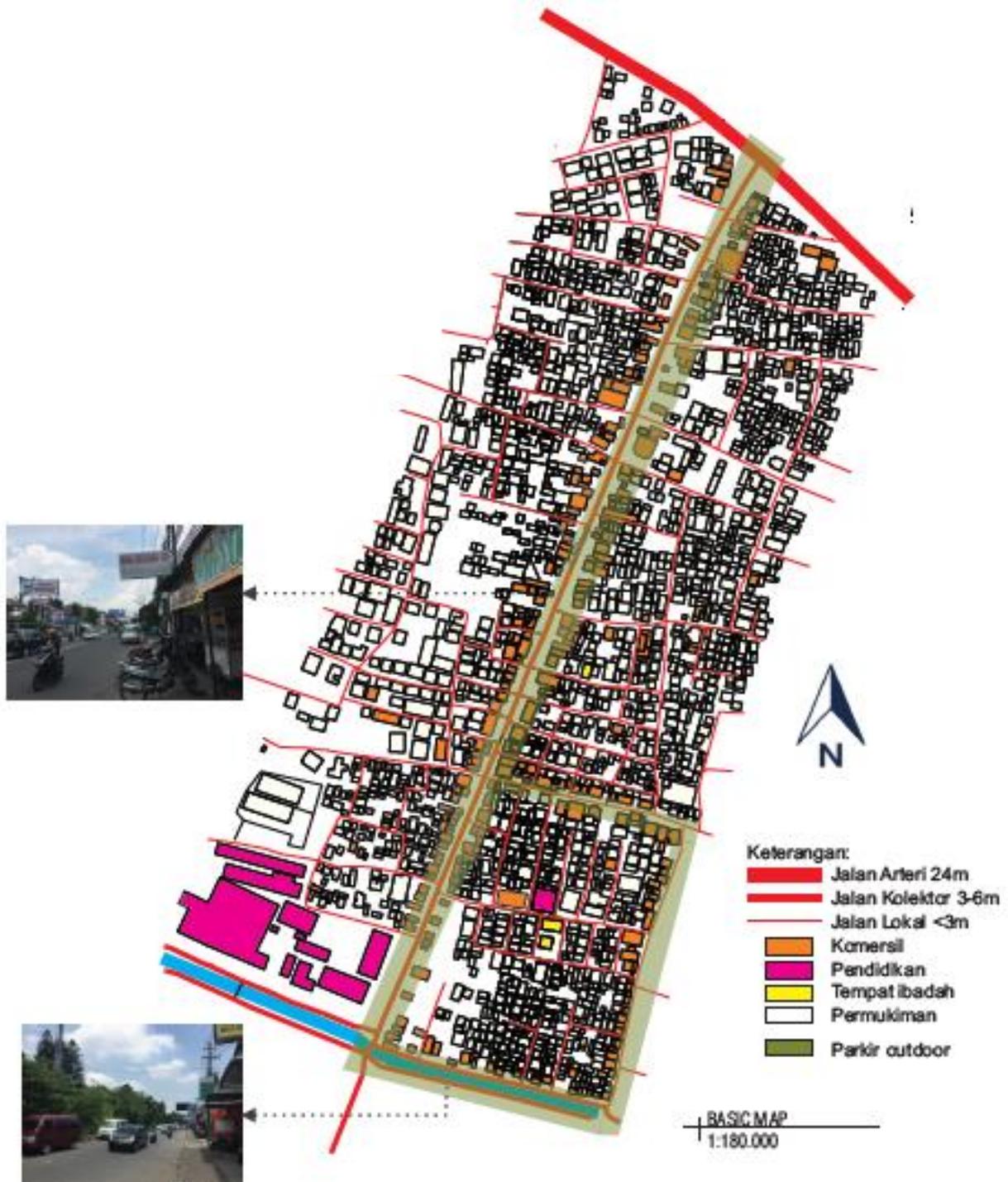
Pada jalur pedestrian dengan lebar 1,8m untuk ruang sirkulasi pejalan kaki tergeser oleh kendaraan yang semakin meningkat jumlah dan kecepatannya. Pedestrian digunakan untuk kegiatan lain misalnya untuk tempat parkir kendaraan bermotor (on street parking) dan tempat berjualan pedagang kaki lima (activity support). Timbulnya kegiatan tersebut karena kurangnya fasilitas parkir pada jalan kaliurang yang mengakibatkan banyaknya kendaraan menggunakan trotoar sebagai lahan parkir sehingga mengganggu fungsi trotoar sebagai jalan bagi pejalan kaki (pedestrian).



Gambar 1. 2 Gambar kendaraan parkir di badan jalan dan pedestrian

Sumber: Dokumen Pribadi (2018)

Dengan kendaraan yang parkir di bahu jalan ini juga mengakibatkan kepadatan lalu lintas, sehingga pada waktu weak hour rawan terjadi kemacetan. Beberapa tempat pertokoan telah menyediakan tempat parkir untuk motor mau pun mobil. Tetapi karena jumlah pengunjung yang padat dan lahan yang disediakan tidak mencukupi membuat permasalahan parkir liar pada bahu jalan dan pedestrian meningkat. Hal ini membuat rasa tidak nyaman pada pejalan kaki. Akibatnya minta jalan masyarakat menjadi berkurang.



Gambar 1. 3 Gambar peta permasalahan parkir pada kawasan jalan kaliurang km5-6

Sumber: Dokumen pribadi penulis, STUPA 7 (2017)

#### 1.3.4 Skywalk Parking and Shopping Trip

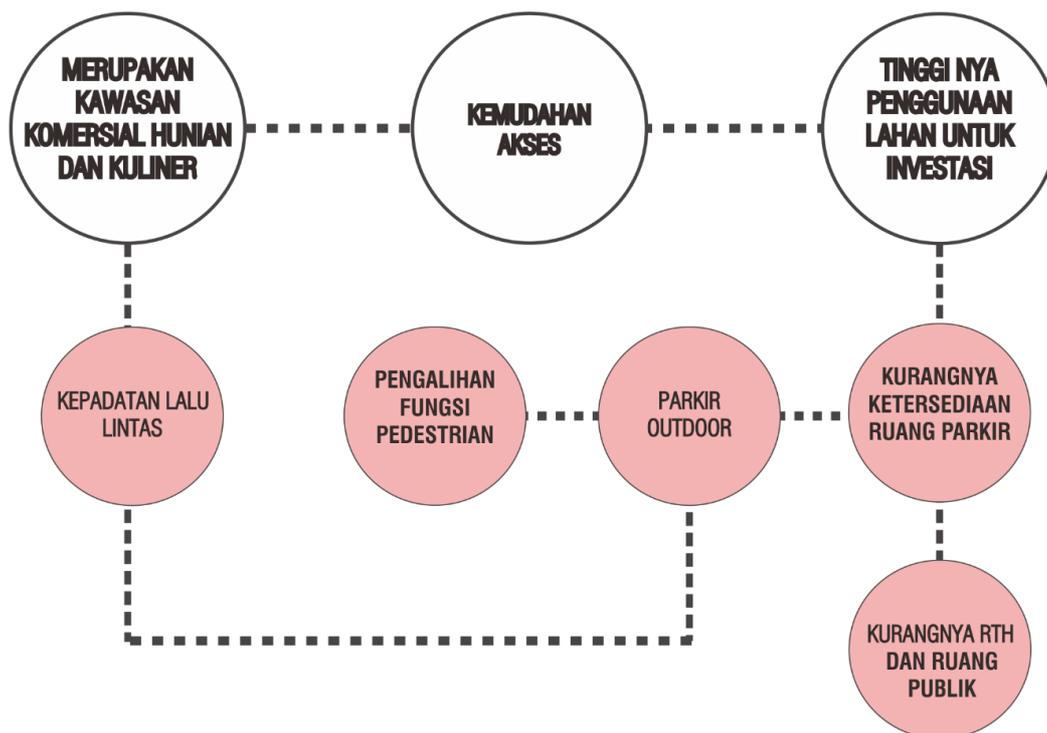
Dua permasalahan pokok pada kawasan Jalan Kaliurang serta permasalahan lahan yang padat pada kawasan ini dimunculkan ide dengan perencanaan *Skywalk Parking and Shopping Trip* pada kawasan sepanjang jalan kaliurang km.5-6.

*Skywalk Parking* merupakan penggabungan dua fasilitas publik yang disusun vertical keatas sebagai suatu solusi untuk menggantikan minimnya ketersediaan lahan yang ada. Fasilitas public yang disusun vertical keatas dengan berbentuk sebuah bangunan diatas jalan sebagai suatu solusi untuk menggantikan ketersediaan lahan yang ada dan agar tidak padat dan sesak. Di dalamnya akan menampung fasilitas umum yang dibutuhkan yaitu parkir motor dan mobil.

*Shopping Trip* merupakan suatu wadah yang berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, dan juga sebagai tempat berekreasi dengan adanya rute tertentu yang membuat pengunjung akan melakukan sebuah perjalanan pendek.

Selain itu untuk kebutuhan rekreasi pada fasilitas ini, perlu adanya pengolahan sirkulasi rekreatif berupa variasi suasana dan variasi kegiatan. Variasi suasana dengan street gallery di sepanjang skywalk yang berfungsi sebagai tempat menampung karya seni seniman kota Yogyakarta dan juga dapat menghilangkan rasa jenuh dan untuk menarik minat orang untuk berkunjung. Dan penyediaan variasi kegiatan yaitu dengan menyediakan retail store berupa kios-kios yang disewakan untuk fasilitas café, pakaian dan sebagainya.

#### 1.3.5 Diagram Permasalahan



Gambar 1. 4 Diagram Permasalahan

Sumber: Analisa Penulis (2018)

#### 1.4 Rumusan Masalah

Permasalahan umum:

- Bagaimana merancang *Skywalk Parking and Shopping Trip* di jalan kaliurang km.5-6 yang dapat terintegrasi dengan jalan utama.

Permasalahan khusus:

- Bagaimana zoning penataan ruang yang optimal pada dua fungsi *Skywalk Parking and Shopping Trip* yang memiliki kriteria yang berbeda.
- Bagaimana merancang sirkulasi yang rekreatif dengan variasi suasana dan kegiatan untuk pejalan kaki dan kendaraan pada *Skywalk Parking and Shopping Trip*.
- Bagaimana struktur yang diterapkan pada bangunan *Skywalk Parking and Shopping Trip*.

#### 1.5 Tujuan

- Dapat merancang *Skywalk Parking and Shopping Trip* yang rekreatif dan memiliki alur sirkulasi yang optimal untuk pejalan kaki, kendaraan yang melintas dan parkir

#### 1.6 Sasaran

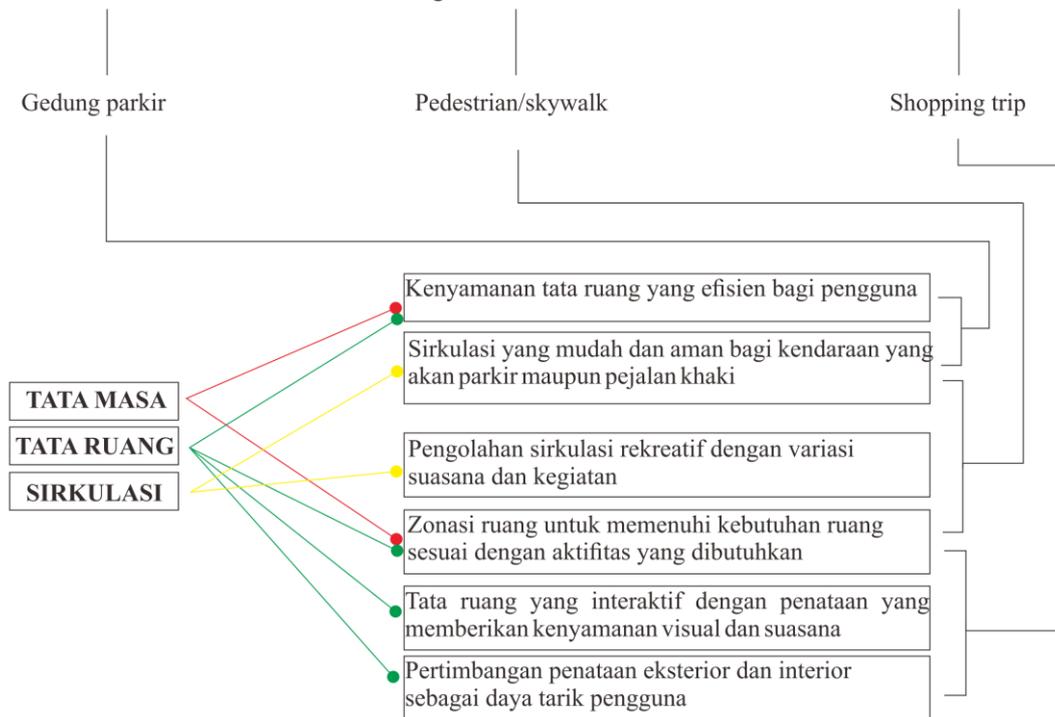
- Merancang zoning dan tata ruang yang optimal untuk memenuhi kebutuhan ruang pada *Skywalk Parking and Shopping Trip* yang memiliki kriteria yang berbeda.
- Mengatur sirkulasi yang rekreatif dengan variasi suasana dan kegiatan pada bangunan *Skywalk Parking and Shopping Trip*.
- Menerapkan struktur bangunan yang dapat diaplikasikan pada bangunan.

### 1.7 Peta Konflik

Kebutuhan lahan parkir dikarenakan pertumbuhan area komersil suatu kawasan

Keterbatasan lahan yang ada memicu pengalihan fungsi pedestrian sebagai lahan parkir untuk fungsi komersil

Variasi suasana dan kegiatan untuk daya tarik pengunjung sekitar



Gambar 1. 5 Diagram Permasalahan

Sumber: Analisa Penulis (2018)

### 1.8 Batasan Masalah



Gambar 1. 6 Batasan Masalah

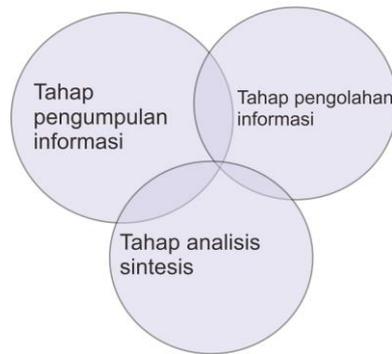
Sumber: Analisa Penulis (2018)

## 1.9 Metode Perancangan

Metode Perancangan yang digunakan dalam tugas akhir ini dengan menggunakan tahapan perancangan dari William Pena yang dibagi menjadi dua tahapan yaitu :

### 1.9.1 Problem Seeking

Merupakan suatu tahapan dalam mendesain yang mencari suatu permasalahan dalam perancangan. Tahapan perancangan ini dibagi menjadi tahapan-tahapan yang meliputi:



Gambar 1. 7 Problem seeking

Sumber: Analisa Penulis (2018)

### 1.9.2 Problem Solving

Merupakan suatu tahap perancangan yang mencari pemecahan permasalahan dalam suatu perancangan. Tahapan perancangan ini dibagi menjadi tahapan-tahapan yang meliputi :



Gambar 1. 8 Problem Solving

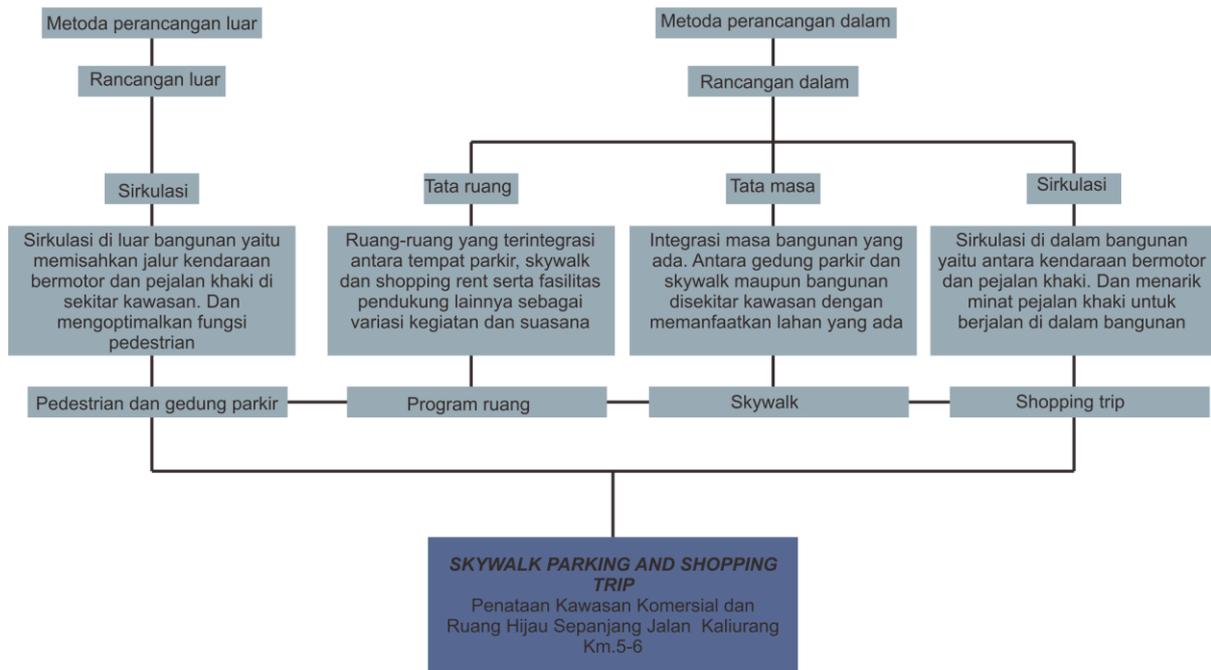
Sumber: Analisa Penulis (2018)

Kualitas perancangan yang ingin dicapai dimana permasalahan arsitektural akan dihadapkan pada setiap aspek kualitas rancangan yang ingin dicapai. Permasalahan arsitektural mengenai tata ruang dicapai dengan memperhatikan aktivitas pengguna, program ruang, organisasi ruang dan zonasi ruang. Sedangkan elemen gubahan massa dicapai dengan mempertimbangkan organisasi tata ruang dan massa, hubungan spasial antar ruang, zonasi ruang dan

massa. Dan yang terakhir ialah pencapaian elemen sirkulasi. Sirkulasi ini dicapai dengan mempertimbangkan sirkulasi dalam bangunan.

Jika elemen-elemen dari permasalahan arsitektural tersebut dapat terpenuhi maka isu non-arsitektural dalam memenuhi fasilitas *Skywalk Parking and Shopping Trip* ini dapat tercapai.

Diagram Metode Perancangan dibawah ini menjelaskan tentang metode perancangan dari luar da ruangan serta bagaimana mengolah perancangan dalam ruangan, dalam 2 aspek itu pun dibagi menjadi 2 bagian aspek masing-masing yaitu tentang sirkulasi, tata ruang dan tata masa.



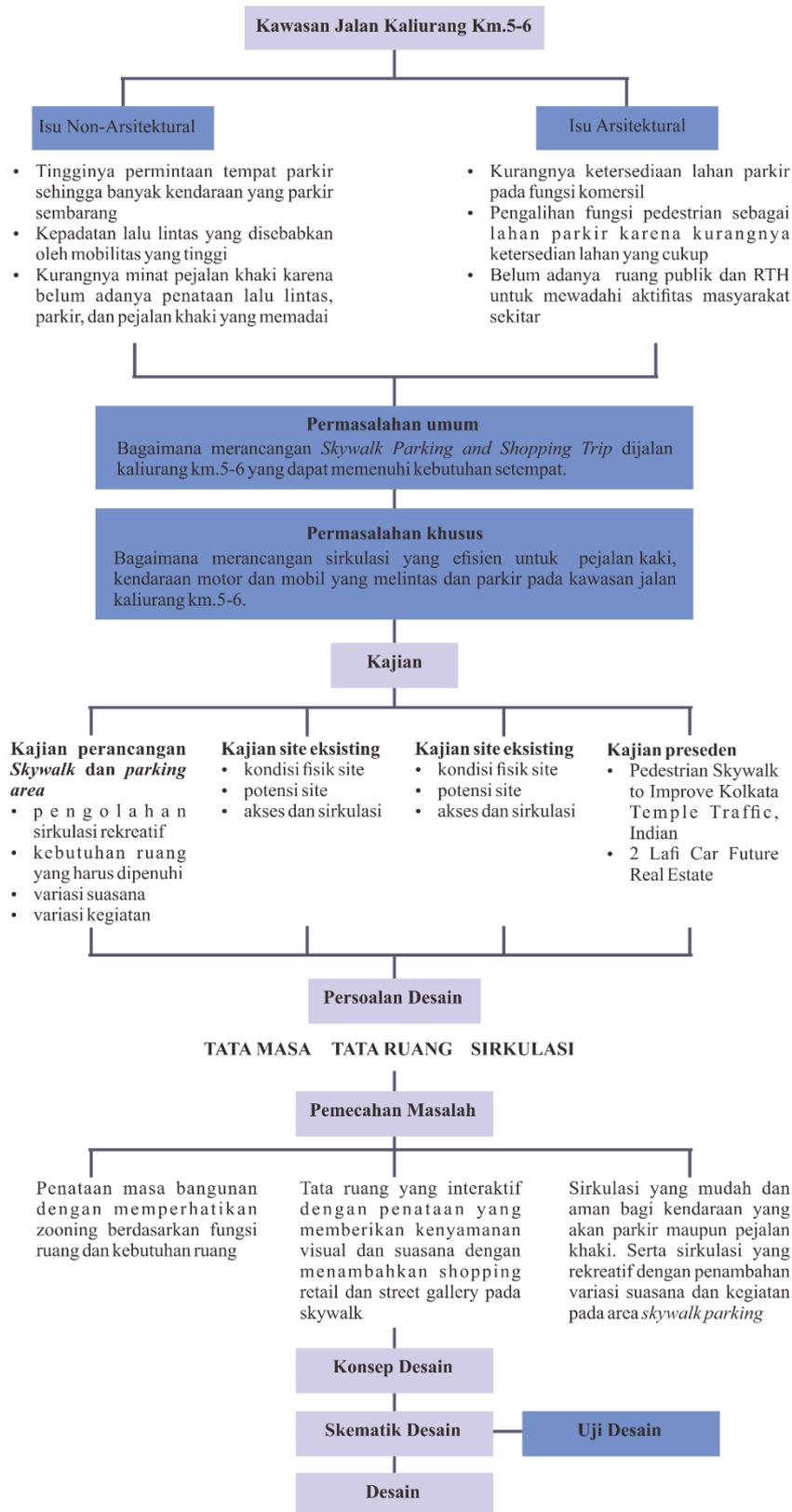
Gambar 1. 9 Diagram Metode Perancangan

Sumber: Analisa Penulis (2018)

### 1.10 Metode Uji Desain

Pengujian desain menggunakan tiga metode pegujian yaitu menggunakan kuesioner yang dibagikan kepada reponses secara acak, komparasi data perancangan penulis dengan standar yang telah ditetapkan serta mengkomparasikan data perancangan penulis dengan komparasi preseden bangunan yang telah dibangun sebelumnya.

### 1.11 Kerangka Berfikir



Gambar 1. 10 Kerangka berfikir

Sumber: Analisa Penulis (2018)

## 1.12 Originalitas Tema

Originalitas tema dimaksudkan supaya tetap terjaga keorisinilan pemikiran-pemikiran, ide-ide, serta gagasan-gagasan tentang studi tugas akhir. Di bawah ini beberapa judul bertema sama yang dapat dijadikan sebagai pembanding dari tugas akhir yang pernah diangkat:

1. Merukh, Fajar Arjanggi P, TA-UII, 2016  
Judul : Terminal Parkir Transportasi Tradisional Di Kawasan Malioboro Yogyakarta dengan Penekanan Pada Fasad Arsitektur Indische

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis terletak pada lokasi dan permasalahannya. Permasalahan TA tersebut merancang bangunan hanya bagi tempat parkir untuk transportasi tradisional, sedangkan TA penulis adalah perancangan bangunan parkir untuk kendaraan pribadi dan memiliki fungsi bangunan lain seperti skywalk dan shopping trip.. Yang kedua, TA tersebut berlokasi di Kawasan Malioboro Yogyakarta, sedangkan penulis berada pada kawasan Jalan Kaliurang km.5-6

2. Alifan Cahyadi, TA-UGM, 2016  
Judul : Perencanaan Desain Fasilitas Pejalan Kaki yang Terintegrasi dengan Kantong Parkir dan Halte Bus Kampus di Lingkungan Kampus UGM.

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis terletak pada lokasi dan permasalahannya. Permasalahan dan lokasi TA tersebut merancang bangunan yang berpusat pada lingkungan kampus UGM, sedangkan TA penulis adalah perancangan bangunan Skywalk dan parkir berada pada kawasan Jalan Kaliurang km.5-6

3. Pandu Kusumoputro Utomo, Tesis-UGM, 2013  
Judul : Arahan Desain Signage berdasarkan Pengukuran Kenyamanan Visual Pejalan Kaki Studi Kasus: Jalan Kaliurang Km 4,5 – Km 5,8 Yogyakarta

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis terletak pada permasalahannya. Permasalahan TA tersebut merancang bangunan yang berpusat pada pengukuran kenyamanan visual bagi pejalan kaki, sedangkan TA penulis adalah perancangan bangunan Skywalk dan parkir yang tidak hanya untuk kenyamanan visual bagi pejalan kaki tetapi juga menciptakan sirkulasi antara kendaraan dan pejalan kaki dengan variasi suasana dan kegiatan.

4. Aghil Arifin, TA-Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Judul : Gedung Parkir + CBD (Central Business District) Solo, 2014

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis terletak pada lokasi dan permasalahannya. Permasalahan dan lokasi TA tersebut merancang bangunan yang berpusat pada lingkungan Central Business District-Solo, sedangkan TA penulis adalah perancangan bangunan Skywalk dan parkir berada pada kawasan Jalan Kaliurang km.5-6. Dan pada tugas akhir tersebut hanya terfokus pada satu fungsi bangunan yaitu gedung parkir. Sedangkan penulis mempunyai dua fungsi yang berbeda yaitu tempat parkir dan shopping area.