

## GEDUNG PARKIR DI KAWASAN GAJAH MADA

**Bella Zulita Muharani**

*Mahasiswa, Program Studi Arsitektu, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura, Indonesia  
zulitamuhar@gmail.com*

### ABSTRAK

Ketersediaan lahan parkir di kawasan Jalan Gajah Mada saat ini tidak sebanding dengan bertambahnya jumlah kendaraan. Penggunaan lahan parkir sering tidak dipatuhi oleh pengguna, seperti penggunaan lahan parkir pada ruas Jalan Gajah Mada yang melebihi kapasitas seharusnya. Salah satu wilayah yang memiliki permasalahan terkait kemacetan dan keterbatasan parkir berada di Jalan Siam. Jalan ini berada di kawasan Gajah Mada yang memiliki permasalahan kemacetan paling padat dibandingkan dengan lokasi lainnya. Jalan Siam merupakan area komersial yang memiliki lahan parkir yang terbatas namun tinggi akan kebutuhan parkir, sehingga sering terjadi kemacetan lalu lintas. Gedung Parkir yang berlokasi di jalan Siam menjadi salah satu solusi dalam mengatasi kemacetan akibat aktivitas manusia yang parkir kendaraannya di sekitar badan jalan. Hal tersebut memunculkan satu konsep perancangan Gedung Parkir sebagai Wajah Kawasan. Gedung Parkir tidak hanya berfungsi sebagai tempat memarkirkan kendaraan, namun juga memiliki fasilitas penunjang yang dilengkapi oleh area komersial seperti *retail, cafe* dan restoran.

Kata Kunci: Gedung parkir, Kemacetan, Kendaraan

### ABSTRACT

The availability of parking space in Gajah Mada Street is currently not proportional to the increasing number of vehicles. The use of parking space is often not adhered by users, such as on Gajah Mada Street which exceeds the supposed capacity. One of the areas that has problem with traffic congestion and limited parking space is Siam Street. It is located on Gajah Mada Street which has the most problem with traffic congestion compared to other locations. Siam street is a commercial area that has a limited space but a high demand of parking space, therefore a traffic congestion is often occurred in this area. A Parking Garage in Siam Street is one of the solutions to overcome the congestion due to human activities that parked his vehicle around the road. This raises a concept of designing a Parking Garage as the Face of the Area. It does not only function as a parking space, but also has supporting facilities which equipped with commercial areas such as retail, cafe and restaurant.

Keywords: Parking Garage, Traffic Congestion, Vehicle

### 1. Pendahuluan

Pada dasarnya parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara karena ditinggalkan oleh pengemudinya. Secara hukum dilarang untuk parkir di tengah jalan raya, namun parkir di sisi jalan umumnya diperbolehkan. Fasilitas parkir untuk umum di luar badan jalan dapat berupa taman parkir dan/atau gedung parkir. Penetapan lokasi dan pembangunan fasilitas parkir untuk umum dilakukan dengan memperhatikan rencana umum tata ruang daerah, keselamatan dan kelancaran lalu lintas.

Jalan Gajah yang ada di Kota Pontianak, Kalimantan Barat merupakan area komersial berupa pusat *coffee street*, perhotelan, perbelanjaan, sekolah, kuliner, keagamaan dan masih banyak lagi. Karena banyaknya fasilitas ini, jalan Gajah Mada menjadi salah satu jalan yang padat akan kendaraan. Banyaknya kendaraan yang singgah/parkir di tepian jalan menyebabkan kendaraan lain yang melintas terhambat dan terjadi macet.

Kapasitas parkir yang sesuai dan letak parkir yang digunakan dengan baik dan benar tentu tidak akan mengakibatkan penghambatan lalu lintas. Seharusnya, ketika pengguna kendaraan memarkirkan

kendaraannya harus memperhatikan ketepatan dalam memosisikan letak parkir kendaraannya. Namun pada kenyataannya penggunaan lahan parkir sering tidak dipatuhi oleh pengguna maupun pengelola parkir, seperti penggunaan lahan parkir pada ruas Jalan Gajah Mada yang melebihi kapasitas seharusnya.

Sebuah fasilitas parkir di jalan Gajah Mada dianggap penting karena dapat menjadi salah satu solusi dalam mengatasi kemacetan. Harga tanah di Jalan Gajah Mada yang relatif mahal, menjadikan Gedung Parkir Gajah Mada dianggap sebagai solusi yang tepat. Memaksimalkan fungsi lahan dalam bentuk bangunan vertikal dan fungsional. Harga lahan yang tinggi menjadikan gedung parkir dapat dikombinasikan dengan pusat kegiatan komersial lain.

Perparkiran menjadi fenomena yang mempengaruhi pergerakan kendaraan. Di saat kendaraan-kendaraan yang mempunyai intensitas pergerakan yang begitu tinggi akan terhambat oleh kendaraan yang parkir di bahu jalan sehingga menyebabkan kemacetan. Pada umumnya, kendaraan yang parkir di pinggir jalan berada di sekitar tempat atau pusat kegiatan seperti : kantor, sekolah, pasar, rumah makan, *caffee*, rumah sakit dan berbagai pusat komersial lainnya. Usaha yang perlu dilakukan untuk menangani masalah perparkiran tersebut, diperlukannya pengadaan lahan parkir yang cukup memadai dan pembentukan model lahan parkir yang tepat pada lahan parkir tersedia, mengingat kebutuhan akan lahan parkir dan prasarana yang dibutuhkan harus seimbang dengan karakteristik perparkiran.

Menurut Hobbs (1995), pengendalian parkir di jalan maupun di luar jalan merupakan hal penting untuk mengendalikan lalu lintas agar kemacetan, polusi, dan kebisingan dapat ditekan, dan juga akan meningkatkan standar lingkungan dan kualitas pergerakan jalan kaki dan pengendara sepeda. Karakteristik parkir perlu diketahui untuk merencanakan atau mengoptimalkan suatu lahan parkir. Dalam proyek Tugas Akhir ini dimaksud untuk membuat sebuah bangunan yang dapat menampung permasalahan parkir.

Mengatasi masalah kendaraan di titik lokasi yang memiliki permasalahan dan aktivitas komersial yang cukup tinggi yaitu Gedung Parkir Gajah Mada. Bangunan yang memudahkan pengguna kendaraan untuk menyimpan ataupun memarkirkan kendaraannya, fasilitas parkir dibangun bersama-sama dengan kebanyakan gedung untuk memfasilitasi kendaraan pemakai gedung. Diperlukannya sebuah gedung parkir di area Jalan Gajah Mada yang bertujuan untuk mengurangi kemacetan akibat parkir di tepian jalan dan memaksimalkan fungsi lahan.

Kebutuhan masyarakat terhadap tempat/ruang parkir sekarang mengalami perkembangan yang pesat. Pada era globalisasi saat ini perkembangan pengguna kendaraan pribadi khususnya mobil banyak mengalami peningkatan. Seiring bertambahnya jumlah kendaraan pribadi membuat kebutuhan lahan sebagai sarana parkir semakin meningkat. Harga tanah yang relatif mahal pada pusat-pusat komersial seperti kawasan Jalan Gajah Mada juga menjadi salah satu alasan dibutuhkannya sebuah gedung parkir.

## 2. Kajian Literatur

Menurut Direktur Jenderal Perhubungan Darat (1996), parkir merupakan keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara sedangkan berhenti adalah kendaraan tidak bergerak untuk sementara dengan pengemudi tidak meninggalkan kendaraan. Parkir merupakan suatu kebutuhan bagi pemilik kendaraan dan menginginkan kendaraannya parkir di tempat, di mana tempat tersebut mudah untuk dicapai. Menurut Hobbs (1995), penyediaan tempat-tempat parkir menjadi bagian yang tidak bisa dipisahkan dalam perencanaan transportasi. Karena lalu lintas menuju suatu tempat tujuan dan setelah mencapai tempat tersebut kendaraan harus diparkir, sementara pengendaranya melakukan berbagai urusan, misalnya keperluan pribadi, keperluan umum, rekreasi, dan sebagainya.

Menurut Direktorat Jenderal Perhubungan Darat (1996) kebutuhan tempat parkir untuk kendaraan, baik kendaraan pribadi, angkutan penumpang umum, sepeda motor, maupun truk adalah sangat penting. Kebutuhan tersebut sangat berbeda dan bervariasi tergantung dari bentuk dan karakteristik masing-masing dengan desain dan lokasi parkir. Selain mengganggu kelancaran lalu lintas, kegiatan parkir di badan jalan juga akan menurunkan kapasitas jalan dan meningkatkan kecelakaan yang diakibatkan gerakan parkir membuka pintu mobil, pejalan kaki muncul di antara kendaraan parkir, dan aktivitas lainnya sehubungan dengan parkir dan kendaraan yang diparkir.

Penyediaan fasilitas parkir juga dapat berfungsi sebagai salah satu alat pengendali lalu lintas. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut maka pada suatu kawasan tertentu dapat disediakan fasilitas parkir untuk umum yang diusahakan sebagai suatu kegiatan usaha yang berdiri sendiri dengan memungut bayaran. Fasilitas tersebut dapat berupa gedung parkir dan taman parkir. Penyediaan fasilitas parkir ini dapat pula merupakan penunjang kegiatan ataupun bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan pokok misalnya gedung pertokoan ataupun perkantoran.

Semua kendaraan tidak mungkin bergerak terus, pada suatu saat ia harus berhenti untuk sementara waktu (menurunkan muatan) atau berhenti cukup lama yang disebut parkir. Jangka waktu parkir (*parking duration*) adalah lama parkir suatu kendaraan untuk satu ruang parkir. Berdasarkan dari definisi-definisi di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa parkir adalah suatu keadaan tidak bergerak suatu kendaraan bermotor atau tidak bermotor yang dapat merupakan awal dari perjalanan dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan keadaan dan kebutuhannya yang membutuhkan suatu areal sebagai tempat pemberhentian yang diselenggarakan baik oleh pemerintah maupun pihak lain yang dapat berupa perorangan maupun badan usaha.

Menurut Munawar (2004), urutan masalah parkir di daerah perkotaan pada umumnya antara lain adalah pasar, kompleks pertokoan, kompleks perkantoran, tempat ibadah, permukiman daerah kota, serta area perparkiran. Kawasan pasar yang ada, penyediaan dan pengaturan parkir belum memadai sehingga pada jam puncak pagi hari umumnya menimbulkan masalah terhadap kelancaran arus lalu lintas. Kawasan pertokoan atau perdagangan (pada ruas jalan), pada kondisi jam puncak menimbulkan permasalahan karena kapasitas jalan berkurang dengan adanya aktivitas parkir pengunjung kompleks pertokoan tersebut.

Parkir kendaraan penjemput anak sekolah juga sering menimbulkan masalah terhadap kelancaran lalu lintas karena tidak tersedia fasilitas parkir dan pengaturan perparkiran di badan jalan yang belum baik. Pada umumnya kompleks perkantoran sudah menyediakan fasilitas parkir, namun ada kantor-kantor tertentu yang bangkitan parkirnya cukup besar, sehingga tidak tertampung oleh fasilitas yang ada. Pada umumnya tempat-tempat ibadah tidak menyediakan fasilitas parkir untuk kendaraan 4 roda yang memadai sehingga pada hari-hari tertentu terjadi lonjakan bangkitan parkir yang besar sehingga tidak tertampung oleh fasilitas parkir yang ada. Pemukiman di daerah kota. Pada umumnya pemukiman di daerah kota tidak tersedia fasilitas parkir untuk tamu, sehingga menimbulkan bangkitan parkir di tengah jalan.

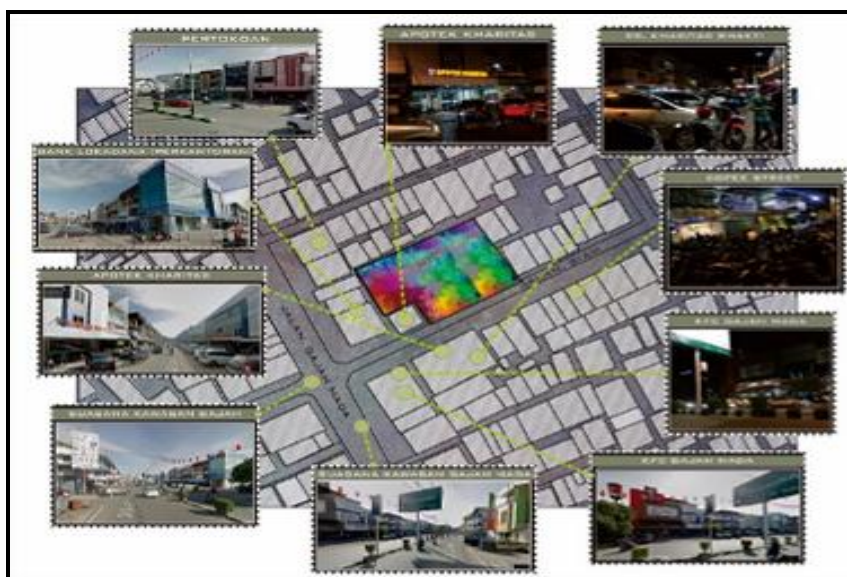
Jenis peruntukan parkir didasari beberapa katagori, yaitu parkir tetap dan sementara. Kegiatan parkir tetap terdiri dari beberapa kegiatan yaitu diantara-Nya pusat perdagangan, pusat perkantoran, pusat perdagangan, pasar swalayan, pasar, sekolah, tempat rekreasi, penginapan/hotel dan rumah sakit. Kegiatan parkir yang bersifat sementara terdiri dari bioskop tempat pertunjukan, tempat pertandingan olahraga dan rumah ibadah. kurangnya kebutuhan ruang parkir pada pusat kegiatan dapat dilihat pada tabel di bawah.

Pengendalian Parkir Salah satu kebijakan parkir adalah menerapkan pembatasan kegiatan parkir. Pengendalian parkir di jalan maupun di luar jalan merupakan hal penting untuk mengendalikan lalu lintas agar kemacetan, polusi, dan kebisingan dapat ditekan, dan juga akan meningkatkan standar lingkungan dan kualitas pergerakan jalan kaki dan pengendara sepeda. Karakteristik parkir perlu diketahui untuk merencanakan atau mengoptimalkan suatu lahan parkir. Beberapa parameter karakteristik parkir yang harus diketahui, yaitu akumulasi parkir, volume durasi, pergantian, indeks, dan kapasitas.

Akumulasi parkir merupakan jumlah kendaraan yang parkir di suatu tempat pada waktu tertentu dan dapat dibagi sesuai dengan kategori jenis dan maksud perjalanan, di mana integrasi dari akumulasi parkir selama periode tertentu, menunjukkan beban parkir (jumlah kendaraan parkir) dalam satuan jam kendaraan per periode tertentu. Durasi parkir adalah rentang waktu sebuah kendaraan parkir di suatu tempat (dalam satuan menit atau jam). Volume parkir menyatakan jumlah kendaraan termasuk dalam beban parkir (jumlah kendaraan dalam periode tertentu, biasanya per hari). Waktu yang digunakan kendaraan untuk parkir, dalam satu menit atau jam yang menyatakan lamanya parkir dihitung dengan menjumlahkan kendaraan yang masuk ke areal parkir selama sejam pengamatan.

Pergantian parkir (*turn over parking*) adalah tingkat penggunaan ruang parkir dan diperoleh dengan membagi volume parkir dengan jumlah ruang-ruang parkir untuk satu periode tertentu. Indeks parkir adalah ukuran yang lain untuk menyatakan penggunaan panjang jalan dan dinyatakan dalam persentase ruang yang ditempati oleh kendaraan parkir. Kapasitas parkir adalah banyaknya kendaraan yang dapat ditampung oleh suatu lahan parkir selama waktu pelayanan.

### 3. Hasil dan Pembahasan

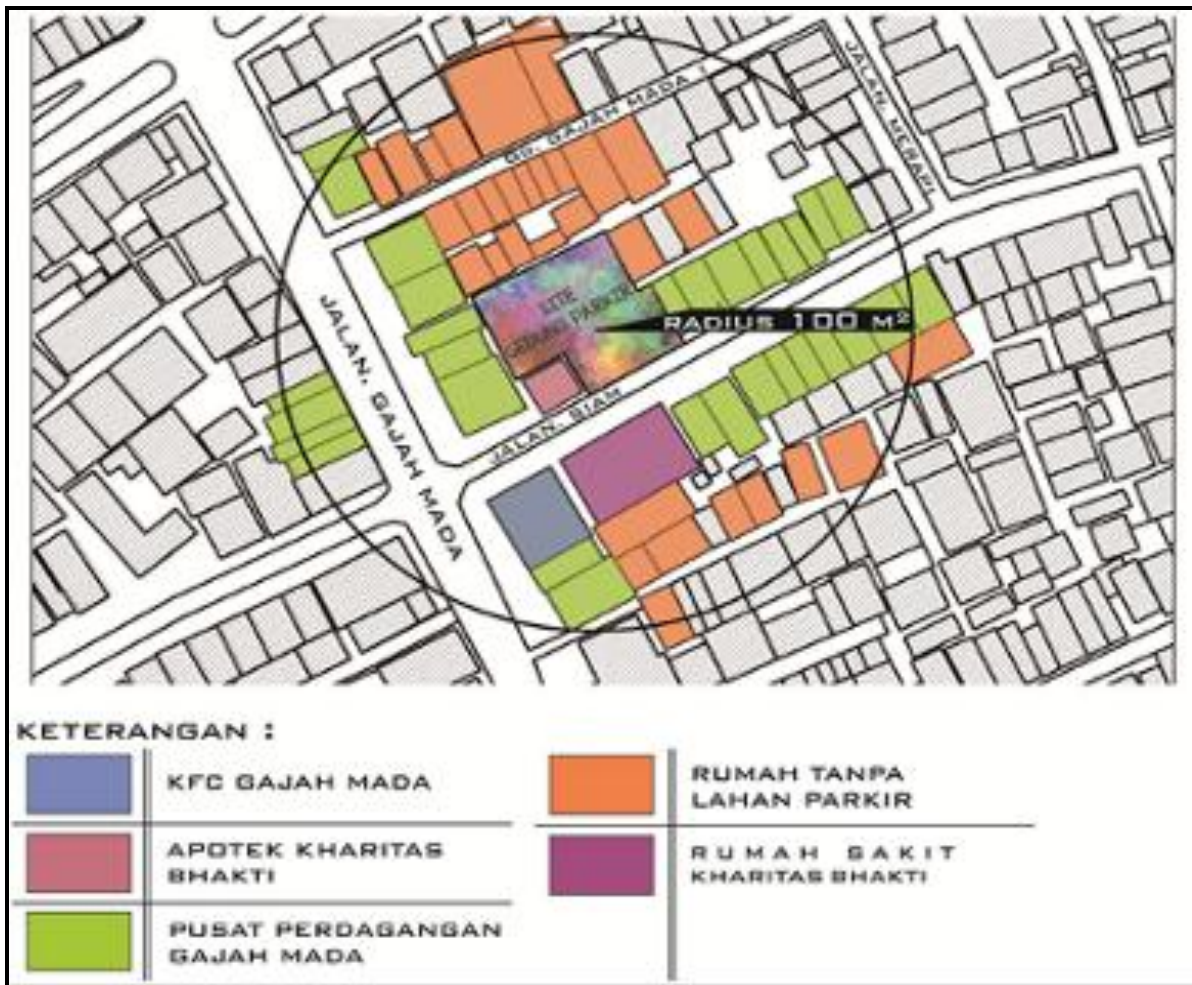


sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 1:** Lokasi dan Batas-batas Lokasi Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Lokasi *site* yang terpilih berada di antara jalan Gajah Mada dan jalan Siam. Lokasi dipilih karena dianggap memiliki permasalahan kemacetan paling sering terjadi dari 5 titik permasalahan akibat kendaraan yang singgah/ berhenti di pinggir badan jalan. Umumnya lokasi ini dikelilingi oleh bangunan seperti rumah sakit, pertokoan, perkantoran, resto dan kafe yang memiliki lahan parkir yang terbatas. Kendaraan yang parkir di tepian badan jalan ini dianggap menjadi masalah karena dapat mengganggu sirkulasi kendaraan yang akan lewat maupun beraktivitas hingga terjadi macet. Lokasi ini hampir setiap waktu terjadi kemacetan khususnya pada restoran yang memiliki waktu 24 jam dan area rumah sakit. Kondisi *site* merupakan area perumahan dan pertokoan dengan kontur tanah yang relatif datar. Area ini juga memiliki vegetasi yang sangat sedikit dikarenakan area komersil yang padat akan aktivitas dan penduduk.

Luas lokasi perancangan adalah 4.241 m<sup>2</sup> dengan rata-rata panjang 83.14 m dan lebar 50.26 m. Luas total bangunan yang dapat terbangun adalah 33.712 m<sup>2</sup> dengan jumlah maksimal lantai adalah 10 lantai yang dapat terbangun. Bagian Utara lokasi perancangan merupakan kawasan perumahan yang tidak memiliki lahan parkir. Bagian Barat merupakan pusat perkantoran dan pertokoan. Bagian Timur merupakan area *coffe street* dan kuliner. Bagian Selatan merupakan kawasan rumah sakit dan KFC gajah Mada.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 2:** Kebutuhan Parkir dengan Jarak/ Radius 100m

Parkir yang dapat ditampung oleh Gedung Parkir mengacu pada kebutuhan area parkir sekitar lokasi perancangan mengacu pada radius pejalan kaki (100 m). Radius dalam bentuk lingkaran menghubungkan titik lokasi atau pusat lingkaran di mana pada jarak 100 m ini dengan warna-warna sebagai berikut merupakan bangunan yang membutuhkan ruang parkir. Parkir yang dapat ditampung oleh Gedung Parkir mengacu pada kebutuhan area parkir sekitar lokasi *site*, mengacu pada radius pejalan kaki (100 m).

Radius dalam bentuk lingkaran menghubungkan titik *site* atau pusat lingkaran di mana pada jarak 100 m ini dengan warna-warna sebagai berikut merupakan bangunan yang membutuhkan ruang parkir. Setelah mengetahui kebutuhan parkir dengan jarak/ radius 100 m dan jenis kebutuhan parkir. Total kebutuhan ruang yang harus ditampung oleh gedung parkir adalah 407 SRP dengan tampungan kendaraan 105 kendaraan roda dua dan 275 kendaraan roda empat. Kebutuhan parkir berdasarkan jenisnya, berdasarkan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh SRP (Satuan Ruang Parkir). Lebih lengkap kebutuhan ruang parkir tersebut dapat dilihat pada **Tabel 1 s.d 5**.

Tabel 1: Kebutuhan Parkir Rumah Sakit Kharisma Bhakti

Kelompok	Jumlah	Kebutuhan (SRP)
Kamar Inap	80 Kamar	100 (SRP)
Dokter	23 Orang	11 (SRP/Jadwal Piket)
Karyawan	50 Orang	25 (SRP/Jadwal Piket)
Pengunjung	300 Orang	100 (SRP)/Kunjungan
Kebutuhan (SRP)		236 (SRP)/Hari
Luas Lahan Parkir		46 (SRP)-6 Mobil & 40 Motor
<b>Yang Harus Ditampung</b>		<b>190 (SRP)</b>

Sumber: (Analisis Penulis, 2017)

Tabel 2: Kebutuhan Parkir KFC Gajah Mada

Kelompok	Jumlah	Kebutuhan (SRP)
Pengunjung	35 Meja	35 (SRP)/Waktu
Karyawan	30 Orang	15 (SRP)/Waktu
Kebutuhan (SRP)		50 (SRP)/Waktu
Luas Lahan Parkir		66 (SRP)-6 Mobil & 30 Motor
<b>Yang Harus Ditampung</b>		<b>14 (SRP)</b>

Sumber: (Analisis Penulis, 2017)

Tabel 3: Kebutuhan Parkir Apotek Kharisma Bhakti

Kelompok	Jumlah	Kebutuhan (SRP)
Pengunjung Apotek	150-300 Orang	20 (SRP)/Jam-Mobil
		12 (SRP)/Jam-Motor
Karyawan	16 Orang	8 (SRP)/Jadwal Piket
Kebutuhan (SRP)		40 (SRP)/Waktu
Luas Lahan Parkir		12 (SRP)- Motor
<b>Yang Harus Ditampung</b>		<b>28 (SRP)</b>

Sumber: (Analisis Penulis, 2017)

Tabel 4: Kebutuhan Parkir Rumah Tanpa Lahan Parkir

Kelompok	Jumlah	Kebutuhan (SRP)
Rumah Tanpa Lahan Parkir		50 (SRP)- Mobil
<b>Yang Harus Ditampung</b>		<b>50 (SRP)</b>

Sumber: (Analisis Penulis, 2017)

Tabel 5: Kebutuhan Parkir Pusat Perdagangan Gajah Mada

Kelompok	Jumlah	Kebutuhan (SRP)
Pertokoan dan Coffee Street		125 (SRP)- Mobil
<b>Yang Harus Ditampung</b>		<b>125 (SRP)</b>

Sumber: (Analisis Penulis, 2017)

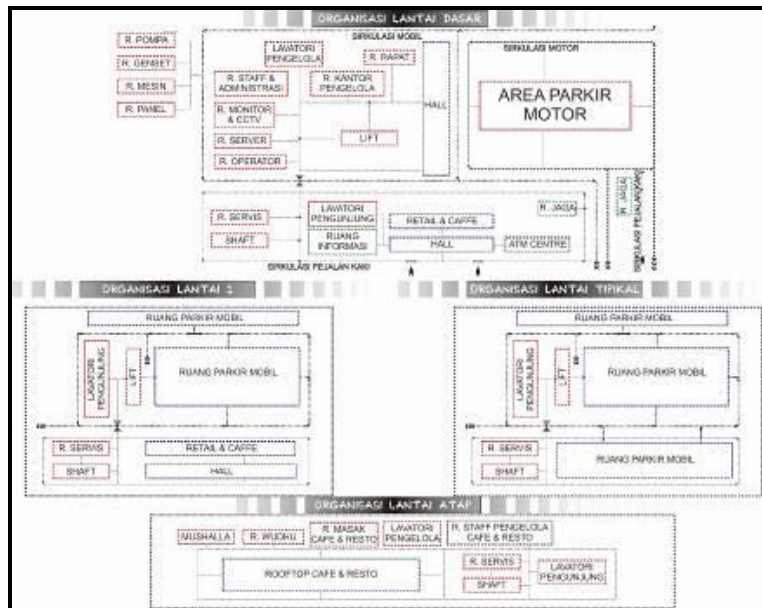
Permasalahan kemacetan terjadi hampir di sekeliling kawasan Gajah Mada, terlihat pada gambar yang memiliki titik hitam menunjukkan terjadi penumpukan kendaraan di pertokoan, perkantoran hingga tepian jalan sekalipun. Permasalahan pada lokasi ini sering terjadi karena Kawasan Gajah Mada merupakan area yang padat akan aktivitas dan kendaraan. Dari permasalahan ekstisting ini perlu ditanggulangi untuk mengurangi kemacetan yang ada khususnya pada area Gajah Mada. Fungsi ruang berdasarkan fungsi ekstisting dari segi permasalahan pada titik kemacetan yang terjadi di kawasan Gajah Mada.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 3:** Konsep Fungsi Ekstisting Kawasan Parkir

Pada organisasi ruang gedung parkir dibagi berdasarkan fungsi makro dan mikro. Pada hubungan ruang mikro, ruang servis umumnya memiliki keterhubungan dengan ruang lain terutama pada area semi publik dan publik sehingga diletakan selalu berdekatan. Sedangkan pada area privat yaitu ruang parkir dimanah ruang ini adalah ruangan inti diletakan pada area tengah juga dianggap sebagai sirkulasi utama bangunan.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 4:** Organisasi Ruang Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Penataan pada ruang-ruang yang ada di luar bangunan (skematik ruang luar) Gedung Parkir umumnya di dominasi oleh sirkulasi kendaraan yang keluar dan masuk area Gedung Parkir. Pada area sirkulasi keluar dan masuk menggunakan dua area alternatif, seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya yaitu berada di Jalan Siam sebagai sirkulasi utama dan Gg.Gajah Mada. Pada *site* bangunan juga dikelilingi pepohonan yang bertujuan untuk menangkal matahari dan polusi yang langsung masuk ke bangunan mengingat area Gajah Mada sangat sedikit memiliki area hijau. Selain itu penanaman pohon juga bisa meredam kebisingan yang berasal dari luar maupun dalam bangunan.

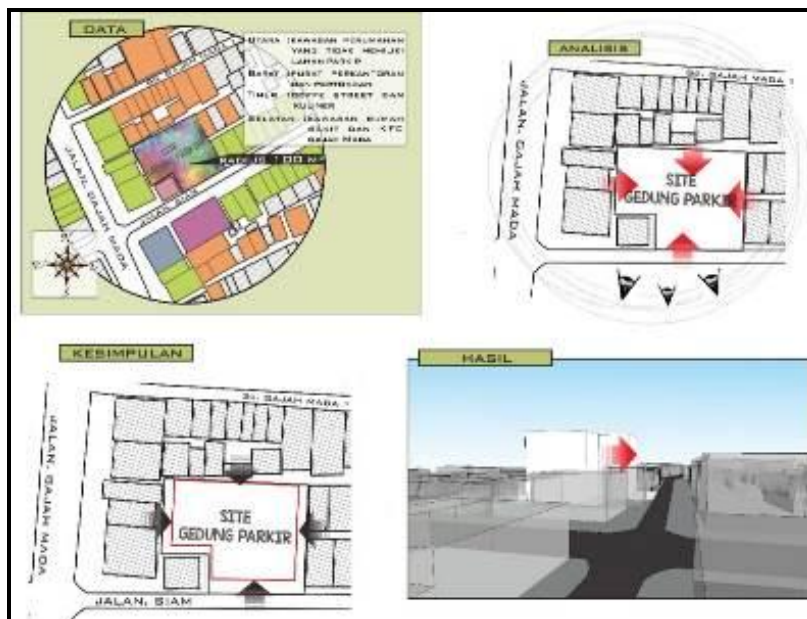


sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 5:** Tata Ruang Luar Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Analisa peletakan bangunan dilakukan dengan mempertimbangkan data peraturan terkait lahan, sirkulasi, akses kendaraan, kebisingan dan polusi yang berada di dalam dan di sekitar *site* perencanaan agar dapat menentukan letak bangunan di dalam *site* yang sesuai. Dari hasil yang didapat, area *site* yang dipotong sebagai GSB yang sesuai dengan persyaratan data setempat. GSB akan digunakan sebagai area sirkulasi keluar masuk kendaraan dan taman. Gedung parkir yang dibuat lebih tinggi dari bangunan sekitarnya menjadikan bangunan lebih terlihat dari sudut mana pun terutama dari arah gajah mada yang merupakan sebagai sirkulasi utama kawasan.

Bangunan pada dasarnya menghadap jalan untuk mempermudah orang masuk ke dalam bangunan. Sirkulasi terletak di tengah bangunan agar mudah diketahui oleh pengunjung. Bentuk bangunan terlihat memiliki sirkulasi dan mudah diakses pada satu objek jalan. Secara garis besar, konsep hubungan ruang antar zona perencanaan gedung parkir yang mencakup zona dan sirkulasi. Hubungan zona ruang mikro merupakan gambaran alur ruang yang ada pada masing-masing fungsi. Ruang parkir diletakan pada area tengah bangunan karena dianggap sebagai ruang inti sedangkan fasilitas penunjang seperti retail diletakan di depan bangunan agar terlihat dan dianggap sebagai fasilitas penunjang.

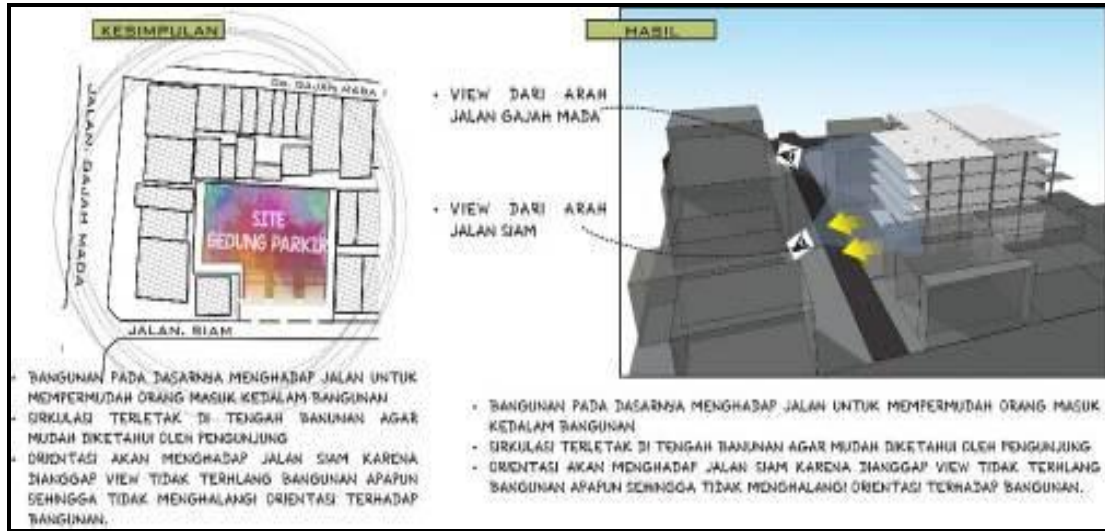


sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 6:** Konsep Perletakan Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Peletakan bangunan diatur supaya orientasi bangunan dapat dilihat dari segala arah terutama dari sirkulasi utama di kawasan perencanaan. Peletakan dan orientasi bangunan juga diatur supaya bangunan mendapatkan pencahayaan penghawaan alami yang optimal. Selain itu, pengaturan warna bangunan, jenis material dinding dan atap juga perlu diperhatikan supaya bangunan tidak terlalu banyak menyerap panas dari sinar matahari pada siang dan sore hari. Adapun hubungan ruang zona mikro per fungsi tiap lantainya dapat dilihat pada keterangan di bawah ini.

Analisa orientasi bangunan dilakukan dengan mempertimbangkan sirkulasi akses kendaraan, kondisi iklim, polusi kebisingan dan pandangan (*view*) yang berada di dalam sekitar site perencanaan (lihat gambar di bawah) agar dapat menentukan orientasi utama bangunan di dalam site yang sesuai. Peletakan bangunan juga berpengaruh karena memengaruhi *view* dari jalan utama. Bangunan pada dasarnya menghadap jalan mempermudah orang keluar dan masuk kedalam Gedung Parkir.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 7:** Konsep Orientasi Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Analisa vegetasi site dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi iklim sudut pandang (*view*), polusi dan kebisingan yang ada di dalam sekitar site. Tidak hanya itu, fungsi dari vegetasi juga bertujuan untuk menangkal polusi dan sinar panas yang masuk ke dalam bangunan perencanaan agar dapat menentukan jenis vegetasi di dalam site yang sesuai. Vegetasi diletakan lebih tertata menyesuaikan dengan sirkulasi mobil untuk agar dapat mengurangi polusi dan paparan sinar matahari secara langsung.



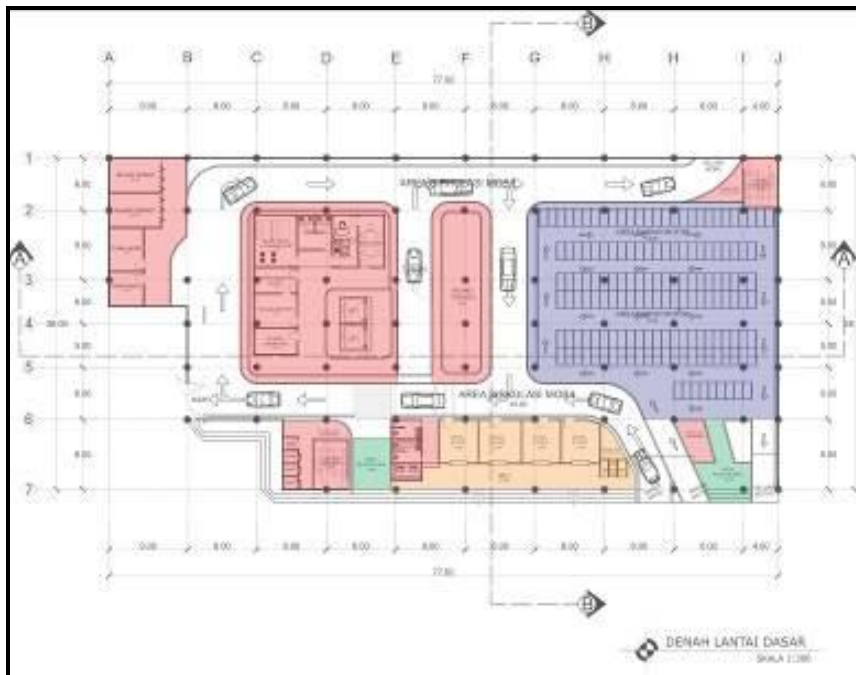
sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 8:** Konsep Vegetasi Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Peletakan zonasi area publik diletakan bagian depan seperti retail dan Cafe yang bertujuan agar memudahkan pengunjung gedung parkir untuk masuk dan bisa langsung menikmati retail dan Cafe yang ada di dalam bangunan. Sedangkan pada area servis seperti *shaft*, ruang servis, *lavatory* dan lainnya, peletakan dibuat menyebar menyesuaikan kebutuhan dan fungsi ruang. Khusus untuk ruang privat (area parkir) sebagai area utama bangunan diletakan berada di tengah untuk mempermudah



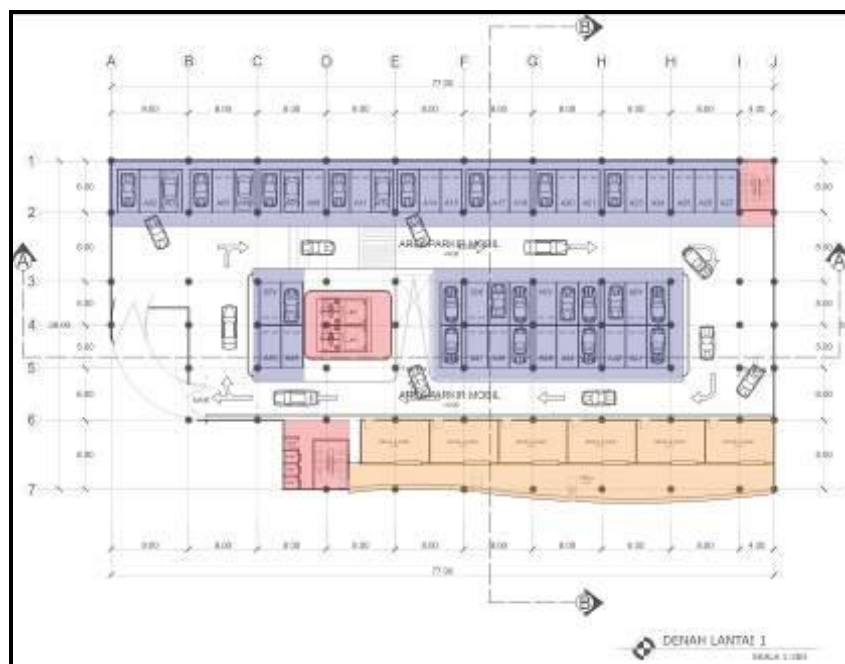
sirkulasi orang yang akan masuk ke dalam bangunan, terdapat penghubung yang menghubungkan zona privat dan servis.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 9:** Denah lantai Dasar Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

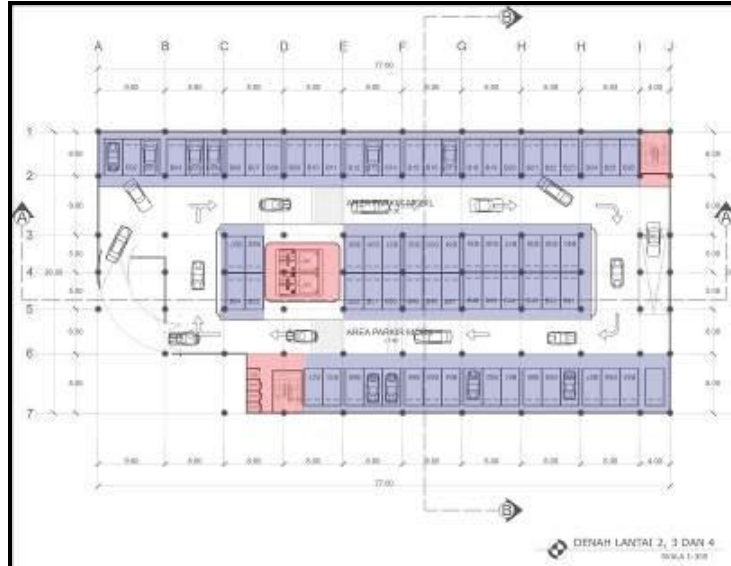
Gambar 10 yang ada di bawah menjelaskan tentang ruang-ruang yang terdapat dalam zona-zona yang telah disebutkan sebelumnya. Zona utama Gedung Parkir ditandai dengan warna biru yang berfungsi sebagai ruang dan sirkulasi utama parkir. Warna merah digunakan sebagai zona servis dan kantor administrasi Gedung Parkir. Fungsi dari zona *orange* digunakan sebagai fasilitas dan ruang publik seperti retail dan cafe. Fungsi dan perzanaan pada setiap ruangannya yang menghasilkan zona ruang. Secara garis besar, konsep hubungan ruang antar zona perencanaan gedung parkir yang mencakup zona dan sirkulasi. Hubungan zona ruang mikro merupakan gambaran alur ruang yang ada pada masing-masing fungsi.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 10:** Denah lantai Dasar Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

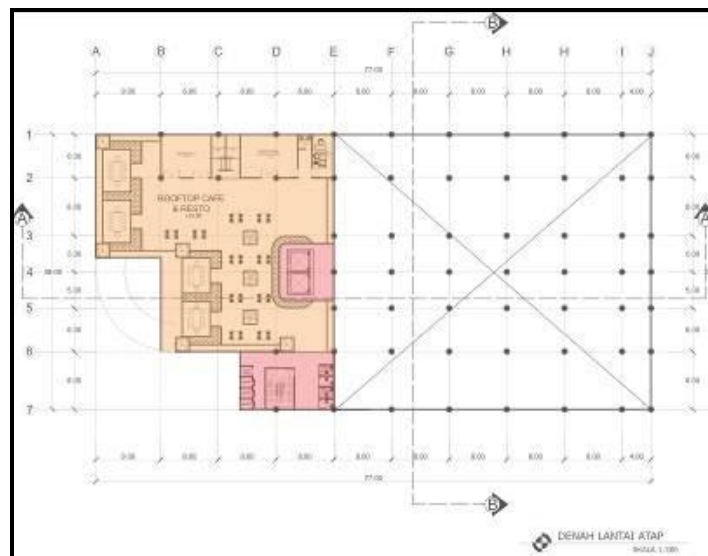
Gambar 11 menunjukkan ruang servis yang ditandai dengan warna merah umumnya memiliki keterhubungan dengan ruang lain terutama pada area biru yaitu sebagai ruang parkir diletakan selalu berdekatan. Ruang parkir dimanah ruang ini adalah ruangan inti diletakan pada area tengah juga dianggap sebagai sirkulasi utama bangunan. Ruang parkir diletakan pada area tengah bangunan karena dianggap sebagai ruang inti. Tujuan meletakkan retail dan hall pada area depan adalah agar mempermudah pengunjung retail masuk ke dalam bangunan dan memperjelas area publik untuk orang-orang yang ingin menikmati retail.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 11:** Denah lantai Dasar Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Peletakan zonasi area publik diletakan bagian depan seperti retail dan Cafe yang bertujuan agar memudahkan pengunjung gedung parkir untuk masuk dan bisa langsung menikmati retail dan Cafe yang ada di dalam bangunan. Sedangkan pada area servis seperti *shaft*, ruang servis, *lavatory* dan lainnya, peletakan dibuat menyebar menyesuaikan kebutuhan dan fungsi ruang. Khusus untuk ruang privat (area parkir) sebagai area utama bangunan diletakan berada di tengah untuk mempermudah sirkulasi orang yang akan masuk ke dalam bangunan, terdapat penghubung yang menghubungkan zona privat dan servis. Pada zona yang memiliki fasilitas pendukung pada lantai atap didominasi dengan warna merah dan orange. Zona tersebut diisi dengan retail cafe. Pada lantai atap Gedung Parkir pula dilengkapi dengan area servis yaitu berupa musholla, tangga darurat, *lavatory*, lift, ruang masak dan ruang staff retail dan cafe pada gambar 12. Fasilitas pendukung diletakan pada lantai atas agar mempermudah akses dan mengutaakan view retail untuk para pengunjung.

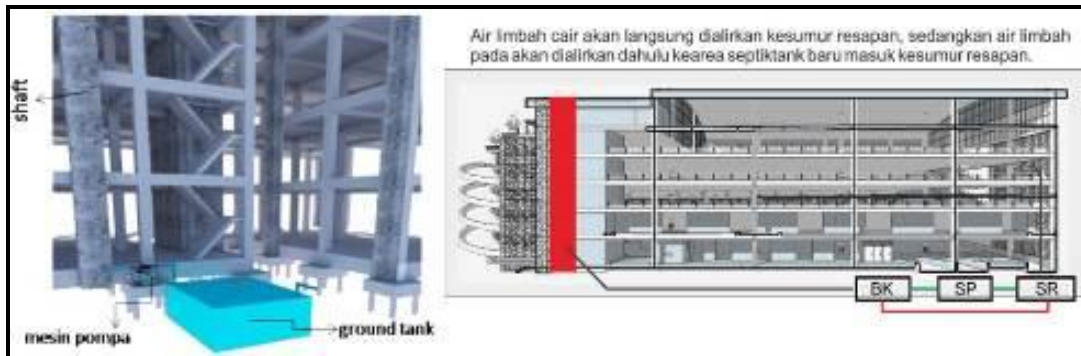


sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 12:** Denah lantai Dasar Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Dalam pembangunan gedung tinggi tentunya dibutuhkan teknologi yang tinggi juga untuk mendukung menciptakan kenyamanan bagi pengguna, salah satunya adalah masalah utilitas bangunan. Utilitas Bangunan adalah suatu kelengkapan fasilitas yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur-unsur kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kemudahan komunikasi, dan mobilitas dalam pembangunan. Konsep utilitas dasarnya terdiri dari konsep peletakan yang disertai dengan pemilihan konsep skematik sistem utilitas pada perancangan Gedung parkir.

Sistem penanggulangan kebakaran dapat dilakukan dengan cara melengkapi bangunan dengan alat-alat yang dapat membantu mencegah kebakaran dan mengurangi pembesaran api. Oleh karena itu, perlindungan disediakan untuk seluruh gedung, masing-masing untuk zona retail, kantor dan ruang parkir, termasuk tersedianya tangga dan lift untuk keadaan darurat pada saat terjadi kebakaran. Di samping itu harus tersedia sistem pembuangan asap pada saat terjadi kebakaran pada setiap lantainya. Layaknya seperti harus tersedianya alat pemadam api ringan (APAR), Alarm detector, sprinkler, fire hose dan hydrant.

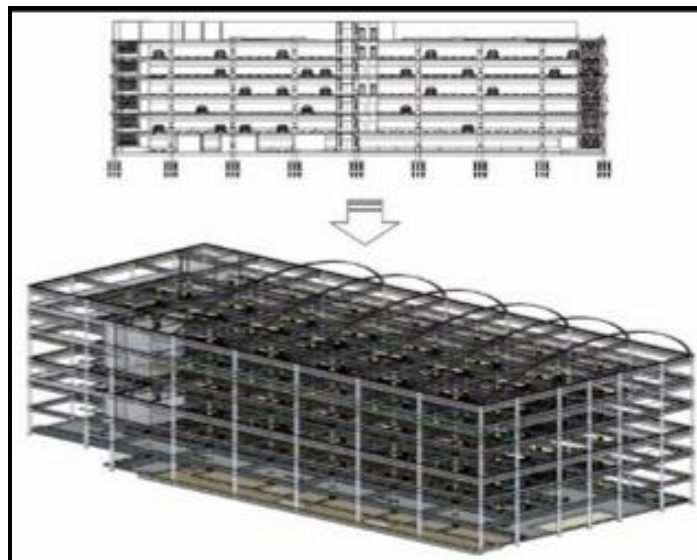


sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 13:** Konsep Utilitas Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Air bersih yang didapat umumnya menggunakan dua Sumber yaitu berasal dari PDAM dan air hujan. air hujan yang turun dialirkan ke *ground tank* melalui saluran di kolam tampung dan digunakan untuk keperluan air dalam gedung parkir. jaringan PDAM dengan Sumber cadangan dari sumur artesis, untuk bangunan berlantai banyak disediakan bak reservoir yang terdiri dari *ground reservoir* dan *top reservoir*.

Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada merupakan bangunan yang menggunakan bentang lebar karena bangunan ini memiliki fungsi sebagai ruang parkir yang membutuhkan bukaan yang cukup lebar untuk parkir kendaraan dan sirkulasinya. Penggunaan struktur bangunan banyak didominasi oleh penggunaan struktur baja sebagai inovasi struktur untuk memudahkan mendapatkan bahan material dan bentuk yang diinginkan. Pondasi yang digunakan pada desain "Gedung Parkir" ini merupakan pondasi yang banyak digunakan untuk pembangunan gedung berlantai banyak. Pondasi ini hampir sama dengan pondasi *bored pile*, namun pondasi tiang pancang memiliki kekuatan yang lebih besar dibandingkan dengan *pondasi bored pile*.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 14:** Konsep Struktur Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

#### 4. Hasil Rancangan

Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada dengan konsep wajah kawasan merupakan sebuah bangunan yang menyediakan tempat/jasa bagi masyarakat yang ingin memarkirkan kendaraannya karena keterbatasan lahan atau tempat, khususnya yang ada pada jalan Gajah Mada. Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada ditujukan untuk mengatasi kemacetan yang ada di kawasan Gajah Mada khususnya di sekitar jalan siam dalam radius 100m<sup>2</sup>. Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada ini dibangun dengan konsep vertikal atau bertingkat. Bangunan ini terdiri dari enam lantai. Jumlah lantai tersebut dibuat berdasarkan kapasitas atau kebutuhan parkir di dalam bangunan. Tinggi tiap lantai sebesar 3 meter sehingga total tinggi bangunan adalah 18 meter. Tinggi tersebut melebihi ketinggian bangunan sekitar sehingga menjadi tampak dominan. Hal ini membuat bangunan secara visibilitas baik karena mudah terlihat.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 15:** Perspektif Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Penggunaan *sun shading* pada bagian depan bangunan untuk mengatasi sinar matahari sore yang datang dari arah barat. *Sun shading* yang digunakan mengadopsi motif tradisional Kalimantan Barat, tepatnya ornamen suku Dayak. Tujuan dari motif tersebut untuk memunculkan unsur lokal pada bangunan sehingga bangunan memiliki identitas tersendiri. Tampak bangunan khususnya pada lantai paling atas didominasi dengan material kaca. Tujuan kaca ini untuk memaksimalkan pencahayaan alami di dalam bangunan sehingga lebih efisien atau hemat.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 16:** Tampak Depan Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

Lantai dasar hingga lantai lima pada bangunan merupakan area parkir. Area ini dibuat terbuka agar memaksimalkan pergerakan kendaraan di dalamnya. Konsep terbuka tersebut juga dimaksudkan untuk memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan alami di dalam bangunan. Pada tiap lantai dilengkapi dengan *signage* untuk memudahkan para pengguna fasilitas parkir.



sumber: (Analisis Penulis, 2017)

**Gambar 17:** Interior Area Parkir pada Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada

## 5. Kesimpulan

Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada dengan konsep wajah kawasan merupakan sebuah bangunan yang menyediakan tempat/jasa bagi masyarakat yang ingin memarkirkan kendaraannya karena keterbatasan lahan atau tempat, khususnya yang ada pada jalan Gajah Mada. Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada tidak hanya memiliki fungsi sebagai tempat/gedung parkir saja, namun bangunan ini juga dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang yang dapat menjadi daya tarik. Dimulai dari retail, cafe, restoran yang ada di lantai atas (*rooftop*).

Perancangan Gedung Parkir di Kawasan Gajah Mada ditujukan untuk mengatasi kemacetan yang ada di kawasan Gajah Mada khususnya di sekitar jalan siam dalam radius 100m<sup>2</sup>. Permasalahan kemacetan ini diakibatkan karena kendaraan yang parkir sembarangan serta Kurangnya lahan parkir sehingga menyebabkan terjadinya kemacetan. Perancangan Gedung parkir di Kawasan Gajah Mada ini juga mengacu pada standar-standar yang dibutuhkan suatu bangunan khususnya gedung parkir.

## Ucapan Terima kasih

Ucapan terima kasih terhadap saya sampaikan kepada Bapak Hamdil Khaliesh, ST, MT, selaku ketua koordinator Proyek Akhir; Bapak M. Nurhamsyah, ST, MSc, selaku Ketua Program Studi Arsitektur serta Dosen Pembimbing Kajian Arsitektur Prilaku dan Bentuk Ruang Susunan; Bapak Yudi Purnomo, ST, MT selaku Dosen Pembimbing Utama dan Kajian Sejarah Teori Arsitektur; Bapak Ir. Rudiyono, ST, MT selaku Dosen Pembimbing Kajian Struktur dan Metodologi Penulisan; dan Bapak Syaiful Muazir, PhD selaku Dosen Pembimbing Kajian Arsitektur Lingkungan dan Utilitas.

## Referensi

- Direktorat Jenderal Perhubungan Darat. 1996. *Pedoman Teknis penyelenggaraan fasilitas Parkir*. Departemen Perhubungan Republik Indonesia. Jakarta
- Hobbs. 1995. *Perencanaan dan Teknik lalu-Lintas*. Gajah Mada University. Yogyakarta
- Munawar, Ahmad. 2004. *Manajemen lalu Lintas Perkotaan*. Beta Offset. Yogyakarta