



# CivETech

Civil Engineering and Technology Journal

P-ISSN 2798-4869  
E-ISSN 2798-4060



**CivETech**  
Civil Engineering and Technology Journal

Vol. VI

No. 1

Hal. 1 - 82

Yogyakarta  
Februari 2024

P-ISSN 2798-4869  
E-ISSN 2798-4060

Fakultas Teknik- Universitas Cokroaminoto Yogyakarta



**DAFTAR ISI**

- <i>Erlina, Cahyaning Kilang P.</i> <b>PENGARUH CURING MENGGUNAKAN AIR SUNGAI DAN AIR SUMUR TERHADAP KUAT TEKAN BETON</b>	1 – 12
- <i>Muhammad Arifin, Muhammad Ryan Iskandar, Nurokhman</i> <b>REVIEW SARANA PRASARANA LINGKUNGAN KAWASAN PARKIR NGABEAN YOGYAKARTA</b>	13 – 26
- <i>Nurokhman, Hery Kristiyanto, Muchamad Arif Budiyanoto, Harjanto</i> <b>STUDI IDENTIFIKASI DAN DESAIN SABO DAM OP-RRC3A DI SUNGAI OPAK KABUPATEN SLEMAN</b>	27 – 35
- <i>Ratih Nurmala Saridewi, Muchamad Arif Budiyanoto</i> <b>PEMODELAN SISTEM DRAINASE PERKOTAAN MENGGUNAKAN EPA SWMM 5.1 DI KABUPATEN TAPIN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN</b>	36 – 53
- <i>Singgih Subagyo, Namira Rosyada</i> <b>ANALISIS LALU LINTAS HARIAN JALUR SATU ARAH (STUDI KASUS : JALAN LETJEN SUPRAPTO KOTA YOGYAKARTA)</b>	54 – 65
- <i>Suryanto, Indra Suharyanto, Nasrul Arfianto</i> <b>ANALISIS SIMPANG APILL PEREMPATAN PELEMGURIH DESA BANYURADEN KECAMATAN GAMPING, KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA</b>	66 – 82



**Vol. VI No. 1, Februari 2024**

**Pelindung:**

Dekan Fakultas Teknik UCY

**Pemimpin Redaksi:**

Ir. Muchamad Arif Budiyanto, S.T., M.Eng., IPM.

**Redaksi Pelaksana:**

Ir. Indra Suharyanto, M.T.

Ir. Erlina, M.T.

Ir. Singgih Subagyo, M.T.

Ir. Suryanto, M.T.

Muhamad Arifin, S.T., M.Eng.

Muhammad Ryan Iskandar, S.T., M.Eng.

Fajar Purwoko, S.T., M.Eng.

**Mitra Bestari:**

Dr. Rossy Armyn Machfudiyanto, S.T., M.T.

Dr.Ir. Herry Kristiyanto, S.T., M.T., IPM.

Dr. Adhy Kurniawan, S.T.

Dr. Devi Oktafiana Latif, S.T., M.Eng.

Zainul Faizen Haza, M.T., Ph.D.

Dr. Roby Hambali, S.T., M.Eng.

Ir. Nurokhman, M.T.

Dr. Ananto Nugroho, S.T., M.Eng.

Ardian Alfianto, S.T., M.Eng.

**Penerbit:**

Fakultas Teknik Universitas Cokroaminoto Yogyakarta

**Alamat Redaksi:**

Fakultas Teknik Universitas Cokroaminoto Yogyakarta

Jl. Perintis Kemerdekaan, Gambiran, Yogyakarta 55161

Telp. (0274) 372274

e-mail: civetechjournal@gmail.com

Jurnal **CivETech** terbit perdana pada Februari 2019. Jurnal ini memuat tulisan ilmiah, hasil penelitian, atau ide/gagasan orisinal yang belum pernah dimuat pada media cetak lain. Redaksi menerima tulisan sesuai dengan ketentuan naskah. Jurnal **CivETech** diterbitkan 2 (dua) kali setahun pada bulan Februari dan Agustus, , diterbitkan secara online dan akses terbuka dengan Elektronik dengan P-ISSN 2798-4869 dan E-ISSN 2798-4060.



## REVIEW SARANA PRASARANA LINGKUNGAN KAWASAN PARKIR NGABEAN YOGYAKARTA

**Muhammad Arifin<sup>1</sup>, Muhammad Ryan Iskandar<sup>1</sup>, Nurokhman<sup>1</sup>**  
Email : [nifira.arkana@gmail.com](mailto:nifira.arkana@gmail.com) ; [muhammad\\_ryan@ymail.com](mailto:muhammad_ryan@ymail.com);  
[nurokhman.jogja@gmail.com](mailto:nurokhman.jogja@gmail.com)

**ABSTRAK:** Permasalahan dalam pengembangan Parkir Ngabean yang lahannya terbatas diperlukan perluasan dengan merelokasi penduduk yang sebagian besar ngindung di tanah Sultan ground dan hak milik seseorang. Selain itu kondisi lingkungan permukiman menjadi pertimbangan dalam skenario perencanaan gedung parkir mengingat di wilayah Parkir Ngabean termasuk dalam Kawasan Kumuh yang saat ini sedang ditangani oleh program Kota Tanpa Kumuh sehingga akan menjadi kegiatan yang kontra-produktif. Kebanggaan warga di RW 01 dan RW 02 Notoprajan yang turut serta dalam pembenahan mengurangi kekumuhan dengan penyediaan infrastruktur jalan, drainase, saluran air limbah, sarana air bersih, sarana persampahan, sarana proteksi kebakaran dan ruang terbuka publik menjadi sia-sia. Tujuan penelitian Analisis Lingkungan Permukiman Sekitar Rencana Pengembangan Parkir Ngabean Yogyakarta adalah mengidentifikasi sarana prasarana di Parkir Ngabean, mengevaluasi sarana prasarana permukiman yang menjadi target pengembangan Parkir Ngabean, menganalisis pengembangan kebutuhan sarana prasarana parkir Ngabean. Metode penelitian dilakukan dengan survey lokasi di Parkir Ngabean dan Sarana Prasarana lingkungan di sekitarnya dengan pendukung data sekunder dari Dinas Perhubungan DIY, Program Kota Tanpa Kumuh Kota Yogyakarta, dan data pendukung lainnya. Dari hasil analisis dan pembahasan Sarana Prasarana Parkir Ngabean dapat disimpulkan kondisi saat ini Parkir Ngabean tidak terkelola dengan baik berakibat pada pemeliharaan sarana prasarana tidak memadai yang menimbulkan kesan kumuh tidak tertata, sedangkan struktur bangunan gedung parkir dengan struktur profil baja dan pelat precast masih memadai sesuai fungsi parkir. Jika akan dilakukan pengembangan perlu dilakukan perhitungan ulang kapasitasnya terkait kebijakan pengalihan kapasitas parkir di Abu Bakar Ali dan Senopati yang akan berimplikasi pada perluasan kawasan hingga permukiman RW01 dan RW02 Notoprajan. Secara umum warga di lokasi pengembangan parkir Ngabean berupa Ngindung pada lahan hak milikperorangan, magersari milik Sultan Ground dan sebagian milik yayasan untuk pondok dan pendidikan tinggi serta sekolah.

**Kata Kunci:** Parkir Ngabean, Permukiman, Sarana Prasarana

### 1. PENDAHULUAN

Dalam pengembangan wilayah untuk kepentingan peningkatan layanan fasilitas umum seperti parkir akan terkait dengan aspek lain baik secara positif maupun negatif. Kota Yogyakarta dalam perkembangan transportasi sudah terasa penuh dan macet dimana-mana bahkan untuk mencari tempat parkir sangatlah sulit. Hal ini makin terasa jika melalui akses Tugu Yogyakarta - Jalan Malioboro - Kertan Yogyakarta. Pesatnya perkembangan Kawasan Jalan Malioboro dipengaruhi oleh tempat kegiatan seni budaya, tempat tujuan wisata dan perdagangan di Yogyakarta.

---

<sup>1</sup> Dosen Fakultas Teknik Universitas Cokroaminoto Yogyakarta

Kebijakan pengembangan Parkir Ngabean sebagai implikasi dari kegiatan Strategi Kawasan Pariwisata Nasional dimana Kota Yogyakarta masuk dalam target pembenahannya. Dalam PP No. 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional dinyatakan adanya Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) sejumlah 88 kawasan yang tersebar di 50 Destinasi Pariwisata Nasional (DPN). Diantara 88 KSPN tersebut, salah satunya adalah Borobudur yang terletak 43,7 km arah utara Kota Yogyakarta. Keberadaan Kawasan unggulan pariwisata ini tentunya menjadi generator tingginya kunjungan wisatawan yang menghasilkan kunjungan wisatawan yang tinggi pula ke Yogyakarta. Salah satu Strategi Pengembangan Struktur Ruang Kota Yogyakarta adalah mendorong pengembangan sistem perkotaan dengan meningkatkan perwujudan sub-sub pusat pelayanan kota yang meliputi antar lain meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan fasilitas perdagangan serta melestarikan dan penambahan ruang terbuka hijau, yang terintegrasi dengan ruang-ruang komersial dan ruang sosial. Strategi pengembangan pusat kegiatan ini diarahkan bagi terciptanya desentralisasi / penyebaran konsentrasi dan intensitas pemanfaatan ruang secara struktural dengan mendorong pengembangan sistem perkotaan dengan peningkatan perwujudan sistem jaringan, yang meliputi: (a) Strategi pengembangan jaringan jalan diarahkan untuk mendukung sub-sub pusat pelayanan dan fasilitas sosial ekonomi. antara lain: (b) Peningkatan fungsi jalan kolektor menjadi jalan arteri pada jalan-jalan yang menghubungkan antar pusat pelayanan dan sub pusat pelayanan. (2) Mengembangkan sistem transportasi dengan mengakomodasikan struktur ruang yang dituju melalui pengembangan fasilitas seperti halte, terminal, penataan moda angkutan umum, penataan rute pergerakan transportasi dan penyediaan ruang parkir (*off street*).

Kebijakan dan Strategi Struktur Ruang yang digariskan di atas secara umum menyorot pengembangan Kawasan Malioboro sebagai Pusat Pelayanan Skala Kota dan Regional yang perlu dikembangkan dengan peningkatan layanannya sebagai Kawasan komersial dan sosial. Diantara strategi yang dinyatakan adalah pengembangan system transportasi termasuk penyediaan ruang parkir. Dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Yogyakarta Tahun 2015 – 2035 penataan ruang Kota Yogyakarta ditujukan antara lain untuk: 1) Mendukung terciptanya kawasan strategis maupun kawasan fungsional secara aman, produktif dan berkelanjutan, dan 2) Meningkatkan dan menunjang investasi berbagai kegiatan di Kota Yogyakarta. Dan dengan ditetapkannya Kota Yogyakarta sebagai Kawasan Strategi Pariwisata Nasional (KSPN) maka dituntut adanya pengembangan kawasan pariwisata yang harus terintegrasi dan berkelanjutan pada beberapa sektor agar pengembangan dan pemanfaatan kawasan aset pariwisata dapat memberi kontribusi yang besar bagi pembangunan nasional. Dengan disusunnya *Integrated Tourism Master Plan (ITMP)* tahun 2019 maka diharapkan kegiatan-kegiatan pengembangan kelembagaan, infrastruktur, sumber daya pariwisata dan investasi tapi dilakukan secara simultan saling terkait dan mendukung. Salah satu dalam konsep ITMP adalah adanya pelibatan masyarakat sekitar sasaran sebagai bagian dari pelaku dan pemanfaat dampak adanya kegiatan pengembangan Parkir Ngabean Notoprajan Kota Yogyakarta. Kawasan permukiman parkir Ngabean yaitu RW01 dan RW02 Notoprajan tersebut merupakan salah satu kawasan kumuh berdasarkan SK Walikota Yogyakarta Nomor 216 Tahun 2016 yang berada di sepanjang bantaran Sungai Winongo. Kondisi kumuh menurut PERMEN PUPR Nomor 1 Tahun 2016 adalah adanya penurunan kualitas permukiman pada aspek bangunan, aksesibilitas jalan, jaringan drainase, jaringan air minum, jaringan air limbah, persampahan, proteksi kebakaran dan ketersediaan ruang terbuka publik. Untuk penanganannya telah dilakukan dengan adanya kebijakan Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) tahun 2016-2020 dan hingga saat ini telah terlihat perubahan lingkungan permukiman setelah adanya intervensi fisik yang diperlukan berdasarkan kebutuhannya. Namun untuk penanganan bangunan rumah tinggal tidak bisa dilakukan walaupun ada program untuk rumah tidak layak huni yang dikarenakan tanah kepemilikannya merupakan tanah pihak lain yaitu tanah Kasultanan (Sultan

Ground), dan Perorangan. Jadi dalam istilah Yogyakarta rumah warga adalah rumah “ngindung” dan magersari.

Permasalahan dalam pengembangan Parkir Ngabean yang lahannya terbatas diperlukan perluasan dengan merelokasi penduduk yang sebagian besar ngindung di tanah Kasultanan dan Hak Milik seseorang. Selain itu kondisi lingkungan permukiman menjadi pertimbangan dalam skenario perencanaan gedung parkir mengingat di wilayah Parkir Ngabean termasuk dalam Kawasan Kumuh yang saat ini sedang ditangani oleh program Kota Tanpa Kumuh sehingga akan menjadi kegiatan yang kontraproduktif. Kebanggaan warga di RW 01 dan RW 02 Notoprajan yang turut serta dalam pembenahan mengurangi kekumuhan dengan penyediaan infrastruktur jalan, drainase, saluran air limbah, sarana air bersih, sarana persampahan, sarana proteksi kebakaran dan ruang terbuka publik menjadi sia-sia.

Kebijakan pengembangan Parkir Ngabean menjadi parkir yang terpadu untuk mernsmpung pskir Abu Bakar Ali dan parkir Senopati membutuhkan lahan yang luas dengan konsekuensi melakukan pemindahan seluruh warga yang berada di wilayah RW 01 dan RW 02 Notoprajan. Kontra produktif program tersebut dengan lingkungan permukiman tersebut yang termasuk dalam penuntasan bebas kumuh berdasarkan parameter kumuh Direktorat Cipta Karya hingga tahun 2020. Beberapa fasilitas yang telah dibangun sejak tahun 2015-2020 menjadi asset warga yang sangat berharga karena melalui proses perencanaan partisipatif dalam Program Kota Tanpa Kumuh.

Tujuan penelitian Analisis Sarana Prasarana Lingkungan Permukiman Kawasan Parkir Ngabean Yogyakarta adalah mengidentifikasi kondisi sarana prasarana di tempat Parkir Ngabean Yogyakarta, mengevaluasi sarana prasarana lingkungan permukiman RW 01 dan RW 02 Notoprajan Kota Yogyakarta yang menjadi target pengembangan Parkir Ngabean, menganalisis pengembangan kebutuhan sarana prasarana parkir Ngabean

## 2. KAJIAN PUSTAKA

### 2.1 Prasarana dan Sarana

Pengertian sarana dan prasarana secara etimologi memiliki perbedaan, namun keduanya memiliki keterkaitan yang sangat penting sebagai alat penunjang keberhasilan suatu proses yang dilakukan. Dengan demikian, suatu proses kegiatan yang akan dilakukan tidak akan dapat mencapai hasil yang diharapkan sesuai dengan rencana, jika sarana dan prasarana (sarpras) tidak tersedia. Sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dan bahan untuk mencapai maksud dan tujuan dari suatu proses produksi. Sementara prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya produksi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia KBBI menyatakan bahwa sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan. Dan prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek). Menurut Moenir (1992-119), mengatakan sarana adalah segala jenis peralatan, perlengkapan kerja dan fasilitas yang berfungsi sebagai alat utama atau pembantu dalam pelaksanaan pekerjaan, dan juga dalam rangka kepentingan yang sedang berhubungan dengan organisasi kerja. Dari pengertian sarana yg di katakan Moenir tersebut jelas memberi petunjuk sarana merupakan seperangkat alat yang digunakan dalam suatu proses kegiatan baik alat tersebut. Sementara prasarana adalah peralatan pembantu atau juga peralatan utama, dan kedua alat tersebut berfungsi untuk mewujudkan suatu tujuan yang ingin di capai.

## 2.2 Kepadatan Bangunan

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan, mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (UU RI Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Lingkungan permukiman yang mendukung perikehidupan dan penghidupan terdiri atas:

- 1) Aspek fisik: sarana/prasarana, perumahan dan lingkungan.
- 2) Aspek non fisik: sosial, ekonomi, budaya (adat istiadat).

Permukiman padat adalah permukiman yang mana tidak terdapat ruang terbuka hijau, kerapatan bangunan dan kepadatan penduduknya sangat tinggi. orientasi bangunan adalah arah bangunan. Bangunan Standar yang digunakan untuk luas denah bangunan yaitu 60% : 40%, yaitu 40% dari luas kavling untuk luas denah bangunan dan 60% untuk ruang terbuka/ruang terbuka hijau. Kebutuhan minimal luas hunian 9m<sup>2</sup>/orang. Standar jumlah penghuni rata-rata 5 jiwa/KK.

## 2.3 Permukiman

Permukiman berasal dari terjemahan kata *settlements* yang mengandung pengertian suatu proses bermukim. Permukiman terbentuk atas kesatuan antara manusia dan lingkungan sdi sekitarnya. Permukiman merupakan suatu sistem yang terdiri dari beberapa elemen yaitu (Sumber: EKISTICS, *An Introduction To The Science of Human Settlements* (Doxiadis, CA. 1967)):

- 1) Alam. Komponen sumberdaya alam merupakan komponen fisik yang terdiri dari unsur Geologi, Topografi, Tanah/lahan, Air, Tanaman, Hewan dan Iklim. Semua komponen tersebut mempengaruhi cara manusia bermukim.
- 2) Manusia. Di dalam suatu wilayah permukiman, manusia merupakan pelaku utama kehidupan. Sebagai makhluk hidup yang paling sempurna, dalam kehidupannya manusia membutuhkan berbagai hal yang dapat menunjang kelangsungan hidupnya, baik itu kebutuhan biologis (ruang, udara, temperatur, dan lain-lain), perasaan dan persepsi, kebutuhan emosional dan kebutuhan akan nilai-nilai moral.

Masyarakat. Masyarakat merupakan kesatuan kelompok orang (keluarga) dalam suatu permukiman yang membentuk suatu komunitas tertentu. Hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang terjadi dalam masyarakat yang mendiami suatu wilayah permukiman adalah: Kepadatan dan komposisi penduduk, Kelompok sosial, Adat dan kebudayaan, Pengembangan ekonomi, Pendidikan, Kesehatan, serta Hukum dan administrasi.

Kawasan permukiman merupakan salah satu komponen pembentuk struktur kota. Terkait dengan hal tersebut, maka kawasan pemukiman secara fisik ditunjukkan oleh kumpulan rumah-rumah yang mendominasi tata ruangnya dan memiliki berbagai fasilitas untuk mendukung kehidupan warganya secara mandiri. Fasilitas pendukung kehidupan ini berupa prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU). Prasarana kawasan permukiman adalah kelengkapan dasar fisik kawasan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Sarana kawasan permukiman adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat. Sedangkan utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan kawasan, yang membutuhkan pengelolaan berkelanjutan dan profesional agar dapat memberikan pelayanan memadai kepada masyarakat. Kawasan permukiman akan selalu berkembang sesuai dengan perkembangan manusia dan aktivitasnya, seperti yang dijelaskan oleh Simonds (1994) dalam bukunya *Garden Cities 21, Creating A Liveable Urban Environment*. Menurutnya, perkembangan suatu kawasan permukiman sebagai salah satu untur pembentuk kota adalah bermula dari sekumpulan



rumah yang berkembang menjadi lingkungan perumahan karena adanya interaksi bersama dari para penghuni di ruang publik, dan kemudian semakin membesar membentuk komunitas. Beragam komunitas yang saling berinteraksi berkembang menjadi suatu kota. Perkembangan ini membutuhkan dukungan PSU, sehingga dapat terus berkembang menjadi suatu kota besar yang aman dan nyaman untuk ditinggali.

Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 07 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang, menyebutkan Perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dengan skala sebagai berikut:

- 1) perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
- 2) permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
- 3) lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
- 4) kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

#### **2.4 Kualitas Pemukiman Kumuh Kelurahan Notoprajan**

Di kawasan Kelurahan Notoprajan terdapat kawasan kumuh berdasarkan SK Walikota Yogyakarta No 216 tahun 2016 di RW 01, 02, 03 dan 04. Beberapa program peningkatan kualitas permukiman di sekitar Kawasan Parkir Ngabean telah dilakukan oleh beberapa program pemberdayaan masyarakat seperti PNPM dan Kota tanpa Kumuh. Rencana pengembangan jaringan jalan akan menganut konsep perbaikan jaringan jalan. Rencana meliputi jaringan jalan di wilayah permukiman terutama jalan di bagian sempadan sungai. Beberapa rencana yang dapat dikembangkan antara lain: Pelebaran jalan di kawasan sempadan sungai sesuai dengan ketentuan; jalan kawasan mempunyai lebar jalan  $\pm 3-7$  meter (SNI 03-1733-2004). Penataan kawasan melalui konsep Mundur Munggah Madhep Kali (M3K) dari kelompok-kelompok komunitas sungai. Perkerasan jalan yang tepat pada jalan-jalan di kawasan, diutamakan pada daerah sempadan yang tinggi resiko. Hal ini bermanfaat memperlancar mobilitas serta kegiatan ekonomi warga serta mengembalikan fungsi sungai.

Pada umumnya kelebihan air hujan yang turun dipandang harus segera dibuang melalui mekanisme pengaliran lewat saluran dan segera dibuang ke sungai. Namun dalam konsep vertikal, kelebihan air hujan dianggap sebagai sesuatu yang harus dikelola dan disimpan sebanyak mungkin untuk menjaga pasokan air tanah saat musim kemarau datang..

Ruang Terbuka Hijau (RTP) kota adalah bagian dari ruang-ruang terbuka (open spaces) suatu wilayah perkotaan yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan/atau tidak langsung yang dihasilkan oleh RTP dalam kota tersebut yaitu keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, dan keindahan wilayah perkotaan tersebut. RTP juga memiliki fungsi sosial sebagai tempat berkumpulnya masyarakat dalam suatu wadah publik yang bisa diakses oleh siapa saja dan kapan saja. Fungsi lain yang juga dapat timbul akibat adanya RTP adalah fungsi ekonomi. Munculnya aktivitas ekonomi sering kali bermula dari RTP yang bersifat publik sebagai tempat berkumpulnya masyarakat.

Lahan rencana pengembangan berada persis di sebelah lahan parkir eksisting dengan luas sekitar 2,7 Ha. Kondisi lahan rencana pengembangan merupakan lahan permukiman padat. Bangunan yang ditemukan antara lain rumah permanen dan semi permanen, ruko,



masjid, sekolah (SD) dan ruko. Padatnya bangunan yang ada menyebabkan minimnya dijumpai ruang terbuka hijau di kawasan tersebut, sebagaimana ditunjukkan oleh gambar foto udara di atas. Adapun infrastruktur lingkungan eksisting yang ada dijabarkan pada tabel berikut ini.

Menurut SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, lokasi lingkungan perumahan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut:
  - a) Kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung (protected area), olahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi;
  - b) Kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam;
  - c) Kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
  - d) Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya;
  - e) Kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
  - f) Kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan;
  - g) Kriteria lingkungan berjiwa diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat
- 2) Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis
- 3) Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud.

Sedangkan ketentuan yang baik untuk suatu permukiman yaitu harus memenuhi sebagai berikut:

- 1) Lokasinya sedemikian rupa sehingga tidak terganggu oleh kegiatan lain seperti pabrik, yang umumnya dapat memberikan dampak pada pencemaran udara atau pencemaran lingkungan lainnya.
- 2) Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan seperti pelayanan pendidikan, kesehatan, perdagangan, dan lain-lain.
- 3) Mempunyai fasilitas drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walaupun saat hujan lebat sekalipun.
- 4) Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa jaringan distribusi yang siap untuk disalurkan ke masing-masing rumah.
- 5) Dilengkapi dengan fasilitas air kotor/tinja yang dapat dibuat dengan sistem individual yaitu tanki septik dan lapangan rembesan, ataupun tanki septik komunal.



- 6) Permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.
- 7) Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti taman bermain bagi anak-anak, lapangan atau taman, tempat beribadat, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman itu.
- 8) Dilayani oleh jaringan pedestrian, listrik, dan telepon

### 3. METODE

Lokasi penelitian tentang Analisis Kapasitas Parkir dan Estimasi Konstruksi Pengembangan Parkir Ngabean ini berada di Parkir Ngabean, Notoprajan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta. Sesuai masterplan pengembangan parkir Ngabean oleh Dishu Propinsi DIY tahun 2020. Data terkait sarana prasarana lingkungan tertentu akan terkait dengan permukiman yang berada di lingkungan sekitar parkir Ngabean yaitu Kelurahan Notoprajan. Oleh karena itu akan dilakukan survey lapangan terkait kebutuhan data dan referensi dari beberapa dokumen terkait prasarana lingkungan baik dari DPUESDM DIY maupun DPUPKP Kota Yogyakarta serta karya ilmiah pendukung.

## 4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Prasarana dan Sarana Akses Jalan

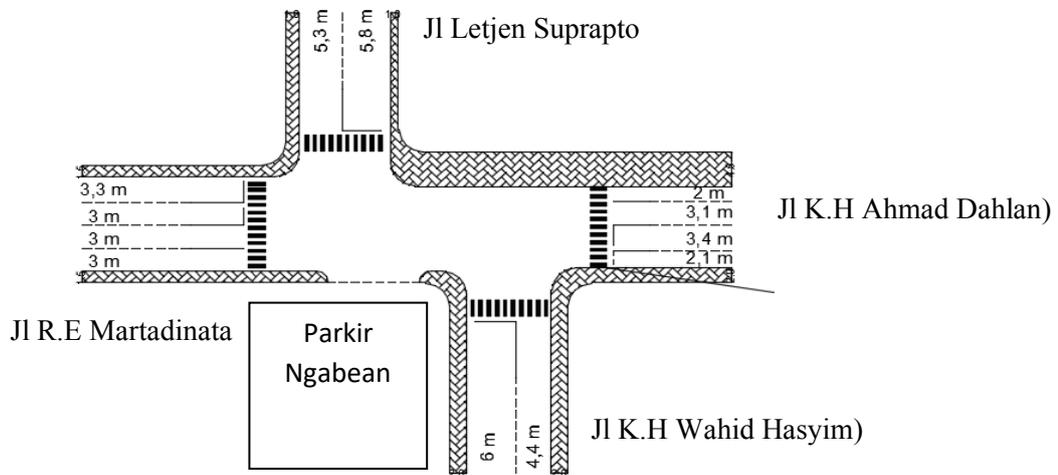
Prasarana akses jalan menuju dan dari Parkir Ngabean terdapat 3 persimpangan yaitu :

- a) Simpang 4 bersinyal Wirobrajan dengan Jalan Cokroaminoto-JL. Wates- Jl. Martadinata-Jl. Patangpuluhan yang letaknya berada 400 meter di sebelah barat Parkir Ngabean, dengan akses utama pada Jalan Martadinata.
- b) Simpang 4 bersinyal Ngabean dengan jalan KH. Ahmad Dahlan-Jl. Martadinata-Jl. Suprato-Jl. Wahid Hasyim yang letaknya sebelah utara, perisi di depan pintu masuk Parkir Ngabean , dengan akses utama Jl. KH. Ahmad Dahlan, dan
- c) Simpang 3 bersinyal Agus Salim dengan Jl. Wahid Hasyim-Jl. Suryowojayan-Jl. Agus Salim yang letaknya berada di sebelah selatan, pesis di pintu keluar Parkir Ngabean.

Infrastruktur jalan pada Persimpangan 4 Bersinyal Ngabean merupakan Simpang yang menghubungkan 4 ruas jalan yaitu:

- a) Arah Timur: Jl K.H Ahmad Dahlan, yang merupakan jalan Kolektor Sekunder akses paling sibuk menghubungkan transportasi dari Parkir Abu Bakar Ali melalui Jl. Malioboro. Jl. KH. Ahmad Dahlan cukup lebar 10,6 meter untuk 4 jalur tetapi karena pada jalur tepi digunakan parkir mobil pertokoan yang berada di sepanjang jalan tersebut, menjadikan arus terganggu apalagi jika yang melalui bus pariwisata besar.
- b) Arah Barat : Jl R.E Martadinata, yang merupakan jalan Kolektor Sekunder satu jalur dengan Jl. KH. Ahmad Dahlan dengan 4 jalur lebar 12,3 meter namun dibagian tepi digunakan parkir pertokoan dan pada titik dekat pintu masuk Parkir Ngabean jalan ini menanjak tajam sehingga jika arus busbesar masuk melalui jalan ini akan menambah kemacetan di persimpangan Ngabean.
- c) Arah Selatan : Jl K.H Wahid Hasyim yang merupakan jalan Kolektor Sekunder akses keluar masuk jalur busway transjogja sengan lebar jalan yang sempit dengan lebar 10,4 m namun pada satu jalur sebelah timur diguankan parkir mobil pertokoan sehingga pada saat ada kendaraan bersisipan agak sulit apalagi jika jenis bus besar.
- d) Arah Utara: Jl Letjen Suprpto, yang merupakan jalan Kolektor Sekunder jalan persis di depan mintu masuk Park Ngabean dengan lebar jalan 11,1 meter dan jalur ini sering digunakan bus woisata karena menuju dan dari pusat kuliner oleh-oleh bakpia pathuk.

Dari infrastruktur jalan yang paling banyak digunakan bus pariwisata menuju dan dari Parkir Ngabean adalah Jalan KH. Ahmad Dahlan. Arus bus wisata umumnya memilih mendekati lokasi pusat wisata Malioboro-Keraton Yogyakarta sehingga pilihannya ke Parkir Senopati dan Parkir Abu Bakar Ali.



Gambar 1. Infrastruktur Jalan Masuk ke Gedung Parkir Ngabean

Dari pengamatan peneliti, persimpangan tersebut kurang mendukung kelancaran arus masuk kendaraan ke Parkir Ngabean dan sebaliknya arus masuk kendaraan khususnya bus panjang menyebabkan kemacetan di persimpangan ini. Dari aspek geometri jika bus atau kendaraan mobil mau masuk parkir dari arah barat (Jl. Matradinata) dengan kondisi elevasi jalan menajak 5-7% dan lalu lintas padat dekat Pasar Serangan menyebabkan kesulitan manuever bus untuk masuk ke parkir. Jika bus dari arah Jl. KH. Ahmad Dahlan pada saat menuju pintu masuk butuh ancang-ancang manuever sementara arus kendaraan padat lebar jalan sempit. Jika bus dari arah selatan Jl. Suryawijan saat memasuki simpang dengan lebar jalan sempit butuh manuever yang lebih sulit karena radius memutar masuk ke pintu 180° akan mengganggu lalu lintas kendaraan lain. Jadi dengan kondisi geografis dan lingkungan pintu masuk Parkir Ngabean perlu dilakukan pengembangan seperti pengaturan APPIL, pelebaran simpang.

## 4.2 Bangunan Gedung

Gedung parkir Ngabean terdiri dari 2 lantai dengan struktur baja profil dan lantai menggunakan plat beton precast dan penutup atap menggunakan galvalum. Modul struktur pelat lantai sebagai jarak antar kolom berukuran 6 x 5 m<sup>2</sup> dengan dengan penambahan profil balok anak di tengah antara balok induk. Struktur gedung telah didesain untuk mampi menahan beban mobil penumpang Lantai 1 digunakan untuk parkir bus wisata dan lantai 2 digunakan untuk mobil dan motor melalui rampa. Selain itu di lantai 2 digunakan kuliner cafe dan sport centre.



Gambar 2. Gedung Parkir Ngabean

Dari tampilan foto diatas terlihat kondisi normal jumlah bus wisata yang memanfaatkan ruang parkir Ngabean sedikit. Pola yang digunakan pada ruang parkir adalah pola seial dengan sudut  $0^0$  yang akan menjadi kendala saat bus yang pada posisi bukan di depan akan keluar karena layaknya antri keluar jadi tidak efektif dalam pengaturan keluaranya pengguna parkir.

Untuk bisa naik dan turun antar lantai digunakan rampa dengan kelandaian 15 % dan pada awal dan akhir rampa tetap kelandaian 15% seharusnya berubah menjadi sebesar 8 sampai 9 % untuk menghindari tersangkutnya bumper depan atau belakang sedan. 2. Rampa di diletakan pada tepi luar gedung bagian barat, ditempatkan di kedua sisi gedung bila satu arah atau disalah satu sisi bila rampa spiral ini dibuat untuk arus dua arah



Gambar 3. Rampa Gedung Parkir Ngabean

Prasarana bangunan gedung pada area Parkir Ngabean antara lain bangunan gedung parkir dan bangunan gedung permukiman.

#### 1) Bangunan Gedung Parkir Ngabean

Bangunan gedung parkir Ngabean terdiri dari gedung utama untuk parkir dan bangunan gedung pendukung dengan sarana pendukungnya, antara lain:

##### a) Toilet.

Toilet merupakan sarana vital dalam pelayanan publik apalagi tempat parkir wisata yang umumnya pengguna berasal dari perjalanan yang jauh sehingga begitu tiba di parkir maka toilet menjadi sasaran awal di gedung parkir ini. Kondisi toilet di Parkir Ngabean terdapat 2 ruang untuk pria dan 2 ruang untuk wanita dengan posisi berdampingan. Jika diperhitungkan dengan jumlah parkir 144 mobil pada kondisi penuh jika pengguna akan memanfaatkan toilet diperhitungkan, namun kenyataannya parkir Ngabean sepi sehingga tidak terkelola dengan baik yang berdampak pada pemeliharaan sarana toilet tidak dijalankan.

- b) Ruang Tunggu  
Pada gedung parkir Ngabean ini tidak terlihat ada ruang khusus tunggu baik untuk crew bus maupun penumpang yang ada hanya sederetan kursi di area pintu masuk toilet sehingga pengguna parkir yang mau menunggu cenderung akan menuju ke warung took yang berada di terminal busway transjogja. Kondisi warung toko kuliner juga dipengaruhi oleh ramainya parkir bus wisata.
- c) Gudang.  
Gudang pada parkir Ngabean ada ditempatkan khusus namun ukurannya kecil yang berfungsi untuk penyimpanan sarana kebersihan dan rambu-rambu lalu lintas/K3. Letak gudang berada di sebelah toilet. Untuk beberapa sarana material yang tidak bisa ditampung di gudang, maka sarana tersebut diletakan di teras perkantoran atau di bawah rampa. Kondisi ini menjadikan tidak nyaman bagi pengguna.
- d) Warung kuliner/souvenir  
Warung kuliner/souvenir berada dalam satu kawasan tetapi berada di depan halte transjogja berupa kios-kios. Kondisi warung kurang kondusif karena dicampur dengan kios bengkel-bengkel motor yang terlihat kotor dan berisik. Seharusnya untuk area bus wisata didisain area souvenir dan kuliner yang nyaman baik untuk turis domestik maupun turis asing.
- e) Sport Centre dan Cafe  
Sport Centre dan Café berada di lantai 2 untuk menghidupkan perekonomian di lantai 2 dan tempat ini cukup ramai untuk malan hari sedangkan pada siang hari relative sepi dikarenakan pengaruh pengelolaannya yang belum baik dan munculnya café-café di sekitar malioboro atau destinasi lain.
- f) Bus pengantar wisatawan Si Tole  
Untuk memperlancar penumpang wisata dari Parkir Ngabean ke Keraton Yogyakarta atau sebaliknya telah difasilitasi minibus Si Tole yang diparkir di Lantai 2. Sistem pesanan penumpang telah diatur oleh Petugas Parkir Ngabean.

### 4.3 Area Pengembangan Parkir Gedung

Kebijakan Pemerinath Kota Yogyakarta untu menutup Parkir Senopati dan Abu Bakar Ali telah menjadi pertimbangan yang sudah prioritas dalam implementasi progran KSPN agar kawasan Malioboro sebagai area bebas kemacetan dan menjadi kawasan pedestrian. Konsekuensinya pengembangan Parkir Ngabean dengan optimal baik dalam daya tampung dan sistem parkirnya.

Area yang dicadangkan untuk perluasan Kawasan Parkir Ngabean adalah termasuk di wilayah Kelurahan Notoprajan. Kelurahan ini terdiri dari 2 RW yaitu RW 01 dan RW 02. Adapun pemanfaatan lahan di Kelurahan Notoprajan.

Pada Gambar diatas dapat dilihat bahwa area Parkir Ngabean membentang di sisi timur wilayah, berbatasan dengan Jl Kyai Haji Ahmad Dahlan di sisi utara, Jl Kyai Haji Wahid Hasyim di sisi timur, dan permukiman warga di sisi selatan dan barat. Fungsi wilayah ini didominasi permukiman, yang diarahkan dengan intensitas pemanfaatan sedang, batas ketinggian bangunan gedung maksimal 16 meter, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 80%, dan Koefisien Luas Bangunan (KLB) 1,6. Sedangkan di sisi pinggir Kawasan terdapat beberapa area perdagangan dan jasa, yang di arahkan dengan intensitas pemanfaatan sedang, batas ketinggian bangunan gedung maksimal 24 meter, KDB 80%, dan KLB 1,8.

Wilayah di sekitar Parkir Ngabean cukup padat. Di wilayah ini terdapat masjid, puskesmas, dan fasilitas Pendidikan yang cukup besar yaitu SD Serangan dan Kampus



Universitas Aisyiah Yogyakarta (UNISA). Di beberapa tempat masih terdapat sedikit lahan kosong yang dapat digunakan sebagai tempat bermain bagi anak-anak, seperti terlihat pada Gambar 4.9.

Bagi sebagian warga, keberadaan Parkir Ngabean dimanfaatkan sebagai salah satu generator bagi ekonomi keluarga, misalnya dengan menawarkan layanan kepada para pengguna Kawasan parker ini. Sebagian masyarakat di sisi barat Kawasan parkir merespon keberadaan fungsi ini dengan membuka warung atau toilet umum seperti yang terlihat pada beberapa foto di Gambar 10.

Respon masyarakat terhadap keberadaan Kawasan Parkir Ngabean. Masyarakat di sekitar Kawasan membuka ruang ekonomi baik di sisi dalam Kawasan Parkir maupun di sisi luar Kawasan Parkir. Hal ini perlu menjadi satu perhatian dalam upaya pengembangan Kawasan Parkir Ngabean ke depan. Pengembangan rancangan Kawasan Parkir ini perlu mengakomodir kebutuhan masyarakat akan keberadaan ruang ekonomi yang menunjang kesejahteraan mereka. Berbagai kajian sebelumnya menunjukkan adanya kebutuhan penambahan satuan ruang parker (SRP) untuk mendukung kegiatan wisata di Kawasan sumbu filosofis. Salah satu peluang pengembangannya adalah di Kawawas Parkir Ngabean. Dalam hal ini, Kawasan Parkir ini perlu dikembangkan kapasitasnya. Merujuk pada aturan bangun-bangunan di Kawasan Kelurahan Notoprajan, pengembangan memungkinkan dilakukan secara vertical hingga ketinggian maksimal 16 meter, KDB 80%, dan KLB 1,6. Pengembangan di sisi pinggir Kawasan, dapat dilakukan dengan peluang ketinggian maksimal 24 meter, KDB 80%, dan KLB 1,8.

Secara horizontal, pengembangan Kawasan Parkir Ngabean akan berdampak pada terjadinya alih fungsi lahan pada sebagian Kawasan permukiman. Adapun peluang pengembangan Kawasan Parkir ini, dengan mempertimbangkan data kepemilikan lahan yaitu Lahan Parkir, Lahan milik Sultan Ground, PJKA dan fasum, Lahan milik Handanu, Lahan SHM lain, Tanah SD Serangan, Tanah ex sekolah, Tanah SHM untuk Taman Kanak-kanak, dan Tanah Muhammadiyah.

Tingginya kebutuhan SRP untuk melayani kegiatan wisata di Kawasan Sumbu Filosofis, perlu direspon dengan alih fungsi lahan dari Kawasan Permukiman menjadi Kawasan Parkir. Artinya, diperlukan pengembangan Kawasan permukiman baru untuk menggantikan hunian masyarakat yang harus dikorbankan. Dalam konteks pengembangan Kawasan Permukiman ini, perlu diperhatikan beberapa hal terkait Persyaratan Teknis Kawasan Permukiman dan evaluasi kondisi permukiman di Kelurahan Notoprajan, yang secara ringkas dapat disampaikan sebagai berikut.

#### **4.4 Prasarana dan Sarana Umum Permukiman**

Prasarana Sarana Umum (PSU) Permukiman di Sekitar kawasa Pengembangan Parkir Ngabean pada RW 01 dan RW02 merupakan kawasan kumuh berdasarkan SK Walikota Yogyakarta Nomor No 393 Tahun 2014 dan SK nomor 216 Tahun 2016 dengan luasa delineasi kumuh sebesar 8,38 Ha. Luasan kumuh tersebut dengan Program Kota Tanpa Kumuh telah dilakukan pembanginan peningkatan kualitas permukiman dan diharapkan tuntas tahun 2020. Namun dengan keterbatasan dana pemerintah dan sejalanperkembangan social masyarakat, makan penuntasan kumuh tidak bisa dilaukan secara tuntas khususnya dalam layanan bangunan gedung.

Pada SK tersebut di Kelurahan Notoprajan yang termasuk dalam kawasan kumuh adalah RW01, RW02, RW03, dan RW04 yang semuanya berada di sepanjang bantaran Sungai WInongo, namun yang terletak dekat dan menjadi area pengembangan Parkir Ngabean

adalah RW01 dan RW02. Dalam pengembangan Parkir Ngabean terkait prasarana sarana umum permukiman anatar lain Kondisi bangunan gedung, Akses jalan permukiman, Jaringan drainase, Jaringan air limbah, Sarana air bersih, Sarana persampahan, Sarana proteksi kebakaran, dan Ruang terbuka publik.

#### **4.5 Kondisi Permukiman di RW01 dan RW02 Notoprajan**

Kelurahan Notoprajan terletak di Bantaran Sungai Winongo. Permukiman yang cukup padat saat ini berkembang di Kelurahan ini, mengakibatkan adanya pemanfaatan lahan hingga mepet ke pinggir sungai. Hal ini tentu perlu menjadi perhatian utamanya terkait dengan aspek keselamatan penghuninya. Secara umum, pemanfaatan lahan seperti ini menjadi fenomena yang perlu diperbaiki khususnya pada tinjauan masalah permukiman.

Padatnya permukiman di Kelurahan Notoprajan saat ini, mengakibatkan kurang optimumnya pengaturan blok bangunan dan berdampak pada minimnya jalur akses pada skala lingkungan. Di kawasan permukiman terbentuk jalur-jalur gang yang sempit (tidak memenuhi standar lebar aksesibilitas minimum), yang tidak akan mampu berfungsi dengan baik, khususnya dalam kondisi darurat. Misalnya pada saat terjadi kebakaran, sempitnya gang-gang ini menyulitkan masyarakat dalam berupaya menanggulangi masalah kebakaran.

Kondisi jaringan drainase di RW 01 dan RW02 relatif baik didukung dengan sistem grafitasi yang memanfaatkan kountur tanah di bantaran Sungai Winongo. Namun pemantauan yang kurang menyebabkan banyak saluran limbah rumah tangga di alirkan ek saluran drainase sehingga menimbulkan ketidاكلancaran aliran drainase dan berbau.

Terbatasnya lahan permukiman dengan bangunan rumah yang sempit banyak rumah yang tidak memiliki MCK sendiri dan pada beberapa blok terdapat MCK bersama. Di Kota Yogyakarta telah diatur untuk akses jaringan air limbah melalui SAL Kota Yogyakarta, namun jika tidak ada akses difasilitasi dengan IPAL Komunal seperti yang ada di Notoprajan. Meskipun secara estetika fasilitas tersebut tidak dapat dikatakan cukup baik, terutama dilihat dari pertimbangan privasi penggunaannya, namun terlihat bahwa kondisi MCK untuk kawasan permukiman ini sudah tercukupi secara memadai. Namun demikian, dalam konteks peningkatan kualitas kawasan permukiman, kualitas MCK masih perlu ditingkatkan

Pada kondisi eksisting, intensitas pemanfaatan ruang di wilayah ini dapat dikatakan masih rendah. Sebagian besar permukiman merupakan bangunan 1 lantai, dan hanya ada beberapa bangunan 2 lantai. Bangunan tertinggi di wilayah ini adalah Kampus Universitas Aisyiah Yogyakarta (UNISA) setinggi 3 lantai seperti terlihat pada Gambar 4.134. Bangunan area Parkir Ngabean setinggi 2 lantai. Adapun rincian jumlah bangunan berdasarkan jumlah lantainya dapat dilihat pada Tabel dan sedangkan jumlah bangunan berdasarkan fungsi. Dari hasil pengamatan bangunan gedung berlantai dari keseluruhan 459 bangunan gedung terdapat di Terminal parkir terdapat 8 bangunan berlantai 1 1 bangunan berlantai 2, sedangkan bangunan di RW01 dan RW 02 terdapat 447 bangunan berlantai 1, 11 bangunan berlantai 2 dan 1 gedung berlantai 3.

Kondisi ini dan arahan pemanfaatan ruang yang diberikan, menunjukkan adanya peluang peningkatan intensitas pemanfaatan ruang, merupakan opportunity dalam konteks kebutuhan perluasan area Parkir Ngabean. Perluasan area Parkir Ngabean dapat dilakukan secara horizontal maupun vertical. Perluasan horizontal tentunya akan membutuhkan tambahan lahan yang dapat diarahkan ke sisi barat area Parkir. Namun demikian, kegiatan ini tentunya akan memerlukan pengosongan sebagian area permukiman dan relokasi para pemukim. Mengingat sebagian besar pemukim bekerja di



sekitar wilayah Notoprajan, maka relokasi warga perlu mempertimbangkan masalah aksesibilitas warga ke tempat bekerjanya. Perluasan vertical dapat dilakukan dengan menambah jumlah lantai area Parkir Ngabean. Hal ini dimungkinkan karena arahan ketinggian lantai bangunan di area tepi wilayah Notoprajan dimungkinkan hingga setinggi 24 meter. Pengembangan semacam ini perlu diawali dengan perencanaan fungsi dan program ruang yang sesuai dengan mempertimbangkan masalah akses bagi pengguna area Parkir Ngabean yang berupa orang, motor, kendaraan kecil, kendaraan besar, dan orang.

Dari 8 RW dan 50 RT di Kelurahan Notoprajan, ada 24 RT berdasarkan SK Walikota Yogyakarta No 216 tahun 2016 tentang penetapankawasan kumuh pada RW 01, RW02, RW03 dan RW04 yang semuanya berada di sepanjang bantaran Sungai Winongo. Kumuh berdasarkan PERMEN PUPR No. 1 tahun 2016 adalah penurunan kualitas permukiman dengan skor dibawah 19 meliputi 7 aspek +1 yaitu aspek bangunan gedung, akses jalan, jaringan drainase, jaringan air limbah, sarana air bersih, persampahan, proteksi kebakaran dan ruang terbuka publik. Skor tersebut telah ditetapkan sejak tahun 2014 dengan diterbitkannya SK Walikota Yogyakarta Tahun 2014 hanya saja saat itu belum ada dasar pengukuran yang valid sehingga setelah terbit PERMEN PUPR No. 1 tahun 2016 dilakukan validasi lagi dan muncul skor baru dengan dasar SK Kumuh No 216 tahun 2016.

## 5. KESIMPULAN

Dari hasil analisis dan pembahasan Sarana Prasarana Parkir Ngabean dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Kondisi saat ini Parkir Ngabean tidak terkelola dengan baik berakibat pada pemeliharaan sarana prasana tidak memadai yang menimbulkan kesan kumuh tidak tertata, sedangkan struktur bangunan gedung parkir dengan struktur profil baja dan pelat precast masih memadai sesuai fungsi parkir. Jika akan dilakukan pengembangan perlu dilakukan perhitungan ulang kapasitasnya terkait kebijakan pengalihan kapasitas parkir di Abu Bakar Ali dan Senopati yang akan berimplikasi pada perluasan kawasan hingga permukiman RW 01 dan RW 02 Notoprajan.
- b. Kondisi prasarana permukiman RW 01 dan RW 02 Notoprajan dengan penanganan oleh program Kota Tanpa Kumuh telah memadai yang akan menjadi pertimbangan dalam perluasan parkir Ngabean.
- c. Secara umum warga di lokasi pengembangan parkir Ngabean berupa Ngindung pada lahan hak milikperorangan, magersari milik Sultan Ground dan sebagian milik yayasan untuk pondok dan pendidikan tinggi serta sekolah.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- , 2019, *Masterplan Pengembangan Parkir Ngabean Yogyakarta*, Dinas Perhubungan DI Yogyakarta, Yogyakarta, Laporan
- Abubakar, I., Sinaga, E. A., & Budiarmo, S. T. (1998). *Pedoman perencanaan dan pengoperasian fasilitas parkir*. Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas dan Angkutan Kota Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Jakarta.
- Kusumawati, Ira. 2015. *Studi Optimalisasi Perparkiran di Fakultas Pertanian (FP) dan Gedung Serba Guna (GSG) Universitas Lampung*. Skripsi. Universitas Lampung. Lampung

- Lansart, G., Manoppo, M. R., & Jansen, F. (2015). Perencanaan Terminal Sasaran Sebagai Pengembangan Terminal Tondano di Kabupaten Minahasa. *Jurnal Sipil Statik*, 3(7).
- Nurokhman, N. (2019). *Pengurangan parameter kawasan permukiman kumuh di sinduadi sleman berdasarkan Permen PUPR 02/2016*. *Jurnal Teknik Sipil*, 15(2), 105-114.
- Nurokhman, N., & Kurniawan, A. (2019). *Keterpaduan Program Kotaku Dalam Penataan Permukiman Kumuh Di Bantaran Sungai Gajahwong*. *CivETech*, 1(2), 28-46.
- Parkir, P. T. P. F. (1996). *Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir*. Departemen Perhubungan Direktur Jenderal Perhubungan Darat. *Jakarta, Indonesia*.
- Perhubungan, K. M. (1994). *Keputusan Menteri Nomor 4 tahun 1994 tentang Tata Cara Parkir Kendaraan Bermotor di Jalan*.
- Perhubungan, D. (1998). *Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian fasilitas Parkir*. Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas Angkutan Kota, Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Jakarta.
- Suharyanto, I., & Arfianto, W. (2019). *Peningkatan Kualitas Pelayanan Pt. Cipta Graha Nusalaras Dengan Metode Quality Function Deployment (QFD) Terhadap Konsumen Perumahan Di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta*. *CivETech*, 1(1), 29-38.

