

BARAKKA

JURNAL BANGUNAN KONSTRUKSI

ISSN(e): 3031-5646 / ISSN(p) : 3031-5654

Kajian Karakteristik Parkiran di Mall Ratu Indah Makassar

¹Suci Fatmawati, ²Andi Muhammad Ashad

Universitas Islam Makassar¹, Universitas Islam Makassar²

sucifatmawati.dty@uim-makassar.ac.id, am_ashad_shadiq@uim-makassar.ac.id

Abstrak

Kajian mengenai ruang karakteristik dan kebutuhan parkir pada pusat perbelanjaan sangat perlu dilakukan. Kurangnya fasilitas parkir di kawasan tertentu dalam kota, menyebabkan badan jalan menjadi tempat parkir. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui karakteristik dan kebutuhan lahan parkir serta situasi/kondisi parkir di Mall Ratu Indah Kota Makassar. Pada penelitian ini mengambil sampel data berupa peta lokasi, denah ruang parkir, luas lahan, luas area parkir, kuisioner, jumlah petak parkir serta kondisi/situasi lokasi parkir melalui survey di Mall ratu Indah Kota Makassar. Metode yang digunakan meliputi analisa inventarisasi fasilitas parkir berdasarkan luas lantai bangunan, analisa kebutuhan ruang dan lahan parkir Menurut Standarisasi SRP Pusat Perdagangan, serta analisa data responden berdasarkan rumus slovin. Hasil analisa membuktikan bahwa jumlah SRP yang tersedia di lokasi tidak sesuai berdasarkan luas lantai bangunan parkir serta permintaan ruang parkir lebih besar atau melebihi kapasitas yang ada. Selain itu, kebutuhan lahan parkir lebih besar dibandingkan lahan parkir eksisting. Maka dari itu perlu adanya penataan penggunaan waktu parkir setiap kendaraan serta penambahan ruang parkir dengan mencari lahan parkir lain untuk memenuhi kebutuhan parkir.

Kata kunci: Parkir, Kapasitas parkir, Fasilitas parkir, Standarisasi SRP pusat perdagangan

Abstract

Riset of space characteristics and parking requirements in shopping centers is necessary. Lack of parking facilities in certain areas within the city, causing the road to be a parking lot (on street parking). The purpose of this study to determine the characteristics and needs of parking lots and parking conditions in Mall Ratu Indah Makassar. In this research take sample of data in the form of location map, parking space plan, land area, parking area, questionnaire, parking lot number and condition / situation of parking location through survey at Mall Ratu Indah of Makassar City. The methods used include inventory analysis of parking facilities based on building floor area, analysis of space and parking space requirements According to SRP Standard of Trade Center, and analysis

of respondents data based on slovin formula. The results of the analysis prove that the number of SRP available in the location does not match the floor space of the parking building and the demand for parking space is greater or exceeds the existing capacity. In addition, the need for parking space is greater than the existing parking lot. Therefore it is necessary to arrange the use of parking time of each vehicle and the addition of parking space by looking for another parking space to meet the parking needs.

Keywords: Parking, Parking capacity, Parking facilities, Standardization of trading center SRP

I. PENDAHULUAN

Pusat perbelanjaan sebagai tempat akumulasi massa dimana terjadinya transaksi jual-beli yang memiliki berbagai fasilitas pendukung dapat menarik para pengunjung (Suthanaya, 2010). Para pengunjung tersebut untuk menuju pusat perbelanjaan akan menggunakan kendaraan. Sehingga dibutuhkan areal parkir untuk memarkirkan kendaraan. Areal parkir sebagai prasarana dalam sistem transportasi harus dapat menunjang aktivitas-aktivitas yang terjadi karena masalah parkir sangat erat kaitannya dengan pengaturan lalu lintas (Gani & Halisyah, 2019).

Masalah parkir adalah masalah kebutuhan ruang dimana penyediaan ruang dalam perkotaan dibatasi oleh luas wilayah dan tata guna lahan kota bersangkutan (Lestari & Apriyani, 2014). Pengadaan pelataran parkir sedikit banyak akan menyita sebagian luas wilayah kota karena membutuhkan ruang secara tersendiri (Novier et al., 2015).

Mengingat banyaknya kendaraan yang memasuki pusat perbelanjaan tersebut, maka manajemen pusat perbelanjaan perlu menyediakan areal parkir yang memadai dan tertata dengan baik untuk menghindari kesemrawutan kendaraan yang parkir (Susanto et al., 2014). Hal ini akan memberikan pelayanan yang diinginkan bagi semua pihak, baik bagi karyawan maupun konsumen yang akan menggunakan tempat parkir selama waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya (Purnomo et al., 2014).

Kajian mengenai ruang karakteristik dan kebutuhan parkir pada pusat perbelanjaan sangat perlu dilakukan. Dengan

diketuainya karakteristik parkir pada pusat perbelanjaan, maka dapat diketahui kebutuhan ruang parkir untuk pusat perbelanjaan tersebut (Gani & Halisyah, 2019). Sehingga dapat dijadikan sebagai bahan masukan dalam upaya penyediaan fasilitas parkir yang memadai.

Rumusan Masalah

Berdasarkan judul, latar belakang dan wilayah studi yang dikemukakan, maka dapat ditarik rumusan masalah yaitu bagaimana tingkat kinerja ruas jalan dan penyediaan perparkiran daerah pembangunan tersebut, dilihat dari :

1. Bagaimana karakteristik parkir di Mall Ratu Indah Kota Makassar ?
2. Bagaimana ketersediaan lahan parkir serta kondisi/situasi parkir ?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui karakteristik parkir di Mall Ratu Indah Kota Makassar
2. Mengetahui ketersediaan lahan parkir serta kondisi/situasi parkir

Batasan Masalah

1. Penelitian dilakukan pada titik pembangunan Mall Ratu Indah Kota Makassar
2. Data yang diambil mencakup data rancangan pembangunan, kondisi geometrik jalan, kondisi tata guna lahan sekitar lokasi, data hasil survei lalu lintas.
3. Pengambilan data dilakukan pada saat cuaca cerah dan dicatat pada arus normal.
4. Pengambilan data dilakukan secara bertahap berdasarkan kebutuhan data survei.
5. Metode analisis yang digunakan adalah berdasarkan pedoman dan batasan-batasan yang ada pada standarisasi kebutuhan parkir.

II. METODE PENELITIAN

Sebelum melakukan suatu penelitian maka terlebih dahulu harus diketahui sumber data yang akan diteliti. Sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dimana suatu data dapat diperoleh. Penelitian ini menggunakan data berupa:

Data primer diperoleh dari data-data peneliti sebelumnya juga dari berbagai sumber di internet untuk mengidentifikasi seluruh ruang parkir di Mall Ratu Indah Kota Makassar. Kegiatan ini memerlukan data primer sebagai berikut:

1. Metode survei

Metode survei ini menggunakan metode survei inventaris parkir dan wawancara. Metode survei inventaris parkir menggunakan Satuan Ruang Parkir (SRP) yang menghitung ukuran luas efektif untuk mendapatkan kapasitas dan kebutuhan pada setiap titik-titik ruang parkir (Budiati & Imamah, 2014). Metode wawancara dalam hal ini berupa data kuesioner pengunjung bertujuan mendapatkan frekuensi parkir sivitas pengunjung Mall Ratu Indah Kota Makassar dengan pengambilan data/sampel yang digunakan yaitu *simple random sampling* sebanyak 51 sampel.

Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini diantaranya adalah *site plan*, denah ruang parkir, data luas lahan dan luas area parkir.

A. Proses Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara menghitung data yang didapatkan dari hasil suvey dilapangan berdasarkan acuan dari luas lantai bangunan dan Menurut Standarisasi SRP Pusat Perdagangan (Budiati & Imamah, 2014). Oleh karena itu prosedur pengolahan data yang kami lakukan sebagai berikut:

1. Menghitung Satuan Ruang Parkir (SRP) setiap tempat parkir yaitu parkir di top floor, first floor, upper ground, ground floor, mezzanine, lower ground, basement office bangunan B dan basement office bangunan C sebagai perbandingan Satuan Ruang Parkir (SRP) yang telah direncanakan sebelumnya dengan menggunakan persamaan berikut :

$$Ks = \frac{\text{luas Area Parkir Yang Tersedia}}{\text{Satuan Ruang Parkir (SRP) Yang Digunakan}} \quad (1)$$

2. Membuat grafik dari data kuesioner pengunjung dengan pengambilan data yang digunakan yaitu simple random sapling berdasarkan rumus slovin, sebagai berikut :

a. Margin of error

$$e = z \times \left(\frac{s}{\sqrt{n}} \right) \quad (2)$$

dimana :

s = simpangan baku (untuk tingkat kepercayaan 95% adalah 0,5)

z = nilai z untuk tingkat kepercayaan tertentu yaitu untuk 95% adalah 1,96 dan untuk 99% adalah 2,58

n = ukuran sampel

b. Rumus Slovin

$$n = \frac{N}{1 + N e^2} \quad (3)$$

dimana :

N = Populasi

e = Margin of error.

3. Dari grafik yang telah dibuat kemudian dibandingkan antara kapasitas parkir yang tersedia dengan frekuensi kendaraan yang ada.
4. Dari pengolahan data dapat diketahui bagaimana kondisi parkir mengenai ruang parkir, maka selanjutnya dilakukan analisis kebutuhan ruang parkir.

B. Analisa Kebutuhan Ruang Parkir

1. Mempelajari data sekunder berupa site plan, data luas lahan, luas area parkir, jumlah petak parkir, kondisi/situasi lokasi parkir Mall Ratu Indah Kota Makassar.
2. Menyiapkan hasil pengolahan data primer berupa ketersediaan lahan parkir di Mall Ratu Indah Kota Makassar.

- Menganalisis data kuesioner sehingga didapat persepsi sivitas pengunjung mengenai

pembangunan Mall Ratu Indah Kota Makassar.

7,5 yaitu sebagai berikut :

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Inventarisasi Fasilitas Parkir

Ruang parkir di daerah studi dibedakan menjadi dua yaitu ruang parkir untuk kendaraan roda dua dan ruang parkir untuk kendaraan roda empat. Lokasi ruang parkir untuk kendaraan roda dua berada di basement sedangkan lokasi ruang parkir untuk kendaraan roda empat terbagi di empat lantai tempat parkir. Untuk perhitungan jumlah petak parkir dihitung sesuai dengan ukuran standar petak parkir. Adapun Inventarisasi parkir Kendaraan pada parkir Mall Ratu Indah Kota Makassar, yaitu sebagai berikut :

Tabel 1. Inventarisasi parkir kendaraan roda empat

NO	Pembagian Parkir	Jenis Kendaraan	Luas Area	Jumlah SRP yang Tersedia di Lokasi (SRP)	Jumlah SRP Hasil Perhitungan (SRP)
			(m ²)	90°	90°
1	Lantai Satu	Mobil	890	20	70
2	Lantai Dua	Mobil	1010	36	81
3	Lantai Tiga	Mobil	1010	36	81
4	Lantai Empat	Mobil	1010	36	81
5	Lantai Lima	Mobil	1010	36	81
Total Luasan			4930	-	-
Total SRP			-	164	394

Tabel 2. Inventarisasi parkir kendaraan roda dua

NO	Pembagian Parkir	Luas Area Total	Luas Area Parkir	Jumlah SRP yang Tersedia di Lokasi (SRP)	Jumlah SRP Hasil Perhitungan (SRP)
		(m ²)	(m ²)	90°	90°
1	Lantai Satu	1010	890	300	594
Total Luasan		1010	890	-	-
Total SRP		-	-	300	594

Jumlah SRP pada kondisi eksisting dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 3. Kapasitas parkir di lokasi

Jenis Kendaraan	Jumlah SRP	Jumlah SRP Mobil Penumpang	Total SRP
	(SRP)	(SRP)	(SRP)
Mobil	164	164 + (300/6)	214
Motor	300		

Tabel 4. Kapasitas parkir hasil perhitungan inventarisasi parkir

Jenis Kendaraan	Jumlah SRP	Jumlah SRP Mobil Penumpang	Total SRP
	(SRP)	(SRP)	(SRP)
Mobil	394	394 + (594/6)	493
Motor	594		

B. Evaluasi Kapasitas Parkir Menurut Standarisasi SRP Pusat Perdagangan (SRP/100m²)

Perencanaan dan Pengoprasian Fasilitas Parkir Mall Ratu Indah Kota Makassar dengan Total Luas Area: 121.000 m². Untuk kebutuhan SRP pusat perdagangan SRP/100 m² luas lantai efektif 3,5 –

C. Analisa Jalur Masuk Dan Keluar Kendaraan

Mall Ratu Indah Makassar terdiri dari beberapa bangunan Adapun perencanaan perparkiran Mall Ratu Indah Makassar terdiri atas dua bagian yaitu perparkiran yang terletak pada basement (bangunan A dan bangunan B) serta perparkiran yang terletak pada bangunan C, yaitu sebagai berikut :

1. Sistem Perparkiran Pada Basement

- Sistem perparkiran basement bangunan A. Direncanakan khusus kendaraan roda empat. Untuk jalur masuk dan keluar kendaraan roda empat terletak di bangunan B yang terdiri dari 1 jalur dan memiliki 1 loket pengambilan karcis serta pembayaran karcis
- Sistem perparkiran basement bangunan B. Direncanakan khusus kendaraan roda dua. Untuk jalur masuk kendaraan roda dua terletak di bangunan C yang terdiri dari 1 jalur dan memiliki 2 loket pengambilan karcis yang terletak di bangunan C. Untuk jalur keluar kendaraan roda dua terletak di bangunan D yang memiliki 2 loket pembayaran parkir.

2. Sistem Perparkiran Pada bangunan

Direncanakan khusus untuk kendaraan roda empat yang terdiri dari 5 lantai. Pada setiap lantai mempunyai 2 jalur yaitu jalur masuk atau loket pengambilan karcis dan keluar kendaraan atau loket pembayaran parkir dan sirkulasi kendaraan dirancang satu arah dengan aturan belok kanan pada semua jalur sirkulasi maupun gang. Analisa setiap lantai antara lain :

- Lantai 1
Pada first floor ini, memiliki 1 ramp spiral dengan 2 jalur yaitu masuk/keluar kendaraan dan jenis 12 lantai yang digunakan adalah ramp lantai miring, pada ramp menurun setinggi 2,6 m.
- Lantai 2
Pada upper ground ini, memiliki 1 ramp spiral dengan 2 jalur yaitu masuk/keluar kendaraan dan jenis lantai yang digunakan adalah ramp lantai miring, pada ramp menurun setinggi 3,10 m
- Lantai 3
Pada ground floor ini, memiliki 1 ramp spiral dengan 2 jalur yaitu masuk/keluar kendaraan dan jenis lantai yang digunakan adalah ramp lantai miring, pada ramp menurun setinggi 2,10 m. Mobil
- Lantai 4
Pada ground floor ini, memiliki 1 ramp spiral dengan 2 jalur yaitu masuk/keluar kendaraan dan jenis lantai yang digunakan adalah ramp lantai miring, pada ramp menurun setinggi 2,10 m.
- Lantai 5
Pada ground floor ini, memiliki 1 ramp spiral dengan 2 jalur yaitu masuk/keluar kendaraan dan jenis lantai yang digunakan adalah ramp lantai

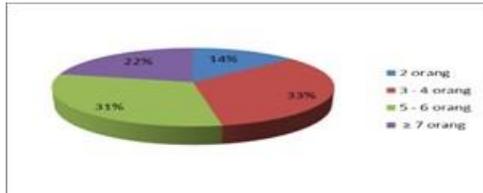
miring, pada ramp menurun setinggi 2,10 m.

D. Analisa Data Responden

Berdasarkan data responden yang terkumpul sebanyak 45 responden yang dijadikan sampel dalam penelitian ini, maka diperoleh informasi mengenai:

Tabel 7. Presentasi karakteristik responden berdasarkan jumlah anggota keluarga

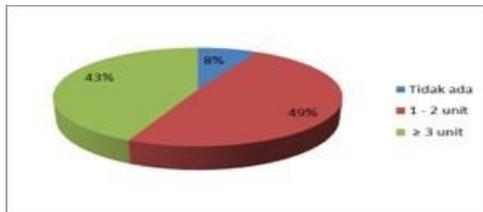
No	Jumlah Keluarga	Jumlah (orang)	Persentase
1	2 orang	6	14%
2	3 – 4 orang	15	33%
3	5 – 6 orang	14	31%
4	> 6 orang	10	22%
Jumlah		45	100%



Gambar 1. Diagram presentasi jumlah anggota keluarga responden

Tabel 8. Presentasi karakteristik responden berdasarkan jumlah kendaraan yang dimiliki

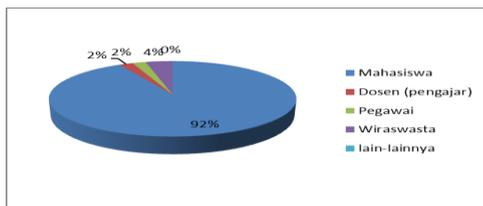
No	Jumlah Kendaraan	Jumlah (orang)	Persentase
1	Tidak Ada	4	8%
2	1-2 unit	22	49%
3	>2 unit	19	43%
Jumlah		45	100%



Gambar 2. Diagram presentasi jumlah kendaraan yang dimiliki

Tabel 9. Presentasi karakteristik responden berdasarkan profesi

No	Profesi	Jumlah (orang)	Persentase
1	Mahasiswa	41	92%
2	Pengajar	1	2%
3	Pegawai	1	2%
4	Wiraswasta	2	4%
5	Lain-lainnya	0	0%
Jumlah		45	100%

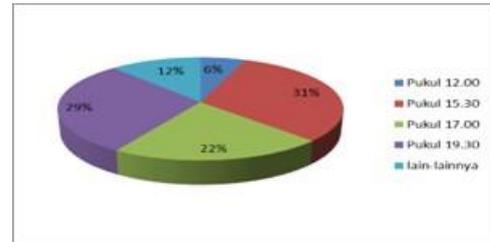


Gambar 3. Diagram presentasi jumlah profesi responden

Tabel 10. Presentasi karakteristik responden berdasarkan pukul berkunjung

No	Jam Berkunjung	Jumlah (orang)	Persentase
1	12.00	3	6%

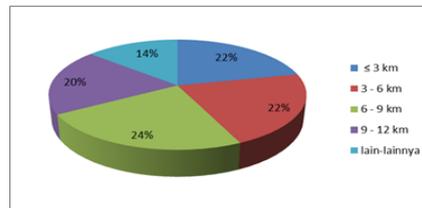
2	15.30	14	31%
3	17.00	10	22%
4	19.30	13	29%
5	Lain-lainnya	5	12%
Jumlah		45	100%



Gambar 4. Diagram presentasi pukul berkunjung responden

Tabel 11. Presentasi karakteristik responden berdasarkan jarak tempuh

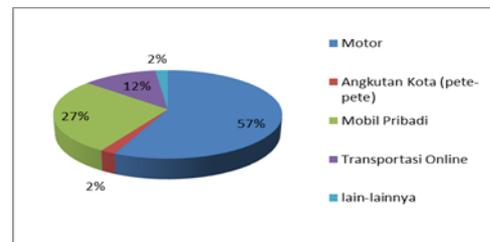
No.	Jarak Tempuh	Jumlah (orang)	Persentase
1	< 3 km	10	22%
2	3 - 6 km	10	22%
3	6 - 9 km	11	24%
4	9 - 12 km	9	20%
5	Lain-lainnya	5	14%
Jumlah		45	100%



Gambar 5. Diagram presentasi jarak tempuh responden

Tabel 12. Presentasi karakteristik responden berdasarkan jenis kendaraan yang digunakan

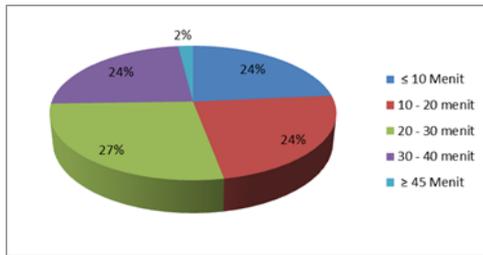
No.	Jenis Kendaraan	Jumlah (orang)	Persentase
1	Motor	26	57%
2	Angkutan Umum	1	2%
3	Mobil Pribadi	12	27%
4	Transportasi Online	5	12%
5	Lain-lainnya	1	2%
Jumlah		45	100%



Gambar 6. Diagram presentasi jenis kendaraan yang digunakan responden.

Tabel 13. Presentasi karakteristik responden berdasarkan lama perjalanan.

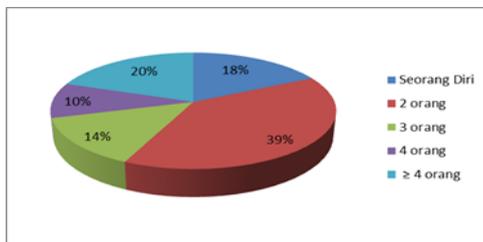
No.	Lama Perjalanan	Jumlah (orang)	Persentase
1	< 10 menit	10	24%
2	10 – 20 menit	10	24%
3	20 – 30 menit	13	27%
4	30 – 40 menit	10	24%
5	> 40 menit	2	2%
Jumlah		45	100%



Gambar 7. Diagram presentase lama perjalanan responden.

Tabel 14. Presentasi karakteristik responden berdasarkan jumlah responden yang ingin berkunjung.

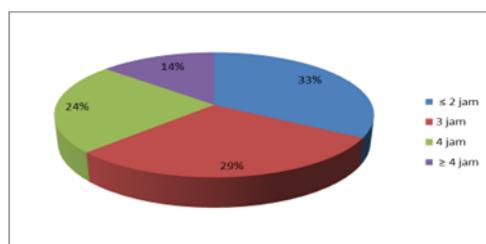
No	Jumlah Kategori	Jumlah (orang)	Persentase
1	Seorang Diri	8	18%
2	2 orang	17	38%
3	3 orang	6	14%
4	4 orang	5	10%
5	> 4 orang	9	20%
Jumlah		45	100%



Gambar 8. Diagram presentase jumlah responden yang ingin berkunjung.

Tabel 15. Presentasi karakteristik responden berdasarkan lama kemungkinan berada di Mall Ratu Indah.

No	Lama Kemungkinan	Jumlah (orang)	Persentase
1	< 3 jam	15	33%
2	3 jam	13	29%
3	4 jam	11	24%
4	> 4 jam	6	14%
Jumlah		45	100%



Gambar 9. Diagram presentase lama kemungkinan berada Mall Ratu Indah.

IV. KESIMPULAN

Setelah meninjau ulang perencanaan Perparkiran Mall Ratu Indah Kota Makassar, maka penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Karakteristik Parkir kendaraan Jumlah SRP yang tersedia untuk kendaraan roda dua sebanyak 300 SRP sedangkan jumlah SRP berdasarkan hasil perhitungan inventarisasi parkir sebanyak 594 dengan pola parkir sudut 90°. Jumlah SRP yang tersedia untuk kendaraan roda empat sebanyak 164 SRP sedangkan jumlah SRP berdasarkan hasil perhitungan parkir sebanyak 394 SRP

dengan pola parkir sudut 90°. Kebutuhan Ruang Parkir yang terdapat di Mall Ratu Indah tidak memenuhi syarat standarisasi.

2. Kapasitas parkir mobil dilokasi 164, sementara berdasarkan hitungan 493.
3. Kapasitas parkir motor dilokasi 394, sementara hasil hitungannya 594
4. Lahan parkir potensial Mall Ratu Indah Kota Makassar dapat ditutupi atau dipenuhi melalui penggunaan waktu parkir setiap kendaraan dan perlunya pengelola Mall Ratu Indah untuk mencari lokasi lain agar dapat menambah ruang parkir yang ada mengingat diperlukan penambahan lahan parkir.

REFEENSI

- Budiati, A., & Imamah, N. (2014). Kajian Standarisasi Kebutuhan Satuan Ruang Parkir (SRP) Untuk Apartemen di Surabaya. *Jurnal Fakultas Teknik Universitas Bhayangkara Surabaya*, 12(24), 13–23.
- Gani, I., & Halisyah, N. (2019). Studi Sarana Perparkiran Dalam Rencana Pengelolahan Nipah Mall Kota Makassar. *Jurnal Teknik Sipil MACCA*, 4(3), 262–269.
- Lestari, F. A., & Apriyani, Y. (2014). Analisis Dampak Lalu Lintas Akibat Adanya Pusat Perbelanjaan Dikawasan Pasar Pagi Pangkalpinang Terhadap Kinerja Ruas Jalan. *Forum Profesional Teknik Sipil*, 2(1), 61474.
- Novier, A., Simanjuntak, G., Wicaksono, Y. I., & Indriastuti, A. K. (2015). Analisis Kebutuhan Ruang Parkir Paragon Mall Semarang. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 4(4), 141–154.
- Purnomo, E. A., Purnamasari, A., Purwanto, D., & Supriyono, S. (2014). Analisis kebutuhan ruang parkir untuk fakultas teknik universitas diponegoro kampus tembalang. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 3(4), 796–804.
- Susanto, A., Siahaan, Z. B., Setiadji, B. H., & Supriyono, S. (2014). Analisis Kinerja Lalu Lintas Jalan Urip Sumoharjo Yogyakarta. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 3(2), 456–464.
- Suthanaya, P. A. (2010). Analisis karakteristik dan kebutuhan ruang parkir pada pusat perbelanjaan di Kabupaten Badung. *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*, 14(1).