

Evaluasi Tata Guna Lahan Parkir Hotel Santika Bandar Lampung

Ayura Gadwina¹⁾

Sasana Putra²⁾

Dwi Herianto³⁾

Abstract

The impact of the development of the city makes the development of supporting infrastructure already visible, such as infrastructure such as hotels and roads to tourist sites that have been repaired and widened. From this development, there is a need for adequate parking facilities to avoid traffic jams. Parking is a condition of not moving a vehicle that is temporary. One form of parking needs is the Hotel Santika Bandar Lampung. However, because the hotel is adjacent to the highway, it is necessary to know whether the parking lot provided is able to accommodate parking vehicles so as not to cause traffic congestion.

The purpose of this study is to calculate the adequacy of parking space at Hotel Santika Bandar Lampung.

The result of this research is that the number of parking spaces provided by the Hotel Santika Bandar Lampung is still lacking, namely 54 SRPs of which are needed while only 18 SRPs are available. Limited land is thought to be the cause of the lack of parking space for parking space requirements at Hotel Santika Bandar Lampung.

Key words: parking, accumulated parking, parking duration, parking turnover, parking capacity, parking needs.

Abstrak

Dampak dari perkembangan kota membuat pembangunan infrastruktur penunjang pun sudah terlihat, seperti infrastruktur seperti hotel dan jalan menuju lokasi wisata pun sudah diperbaiki serta diperlebar. Dari pembangunan tersebut memunculkan kebutuhan terhadap sarana ruang parkir yang memadai untuk menghindari kemacetan lalu lintas. Parkir merupakan keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara. Salah satu bentuk kebutuhan parkir yaitu yang ada di Hotel Santika Bandar Lampung. Namun karena hotel yang berdekatan dengan jalan raya sehingga perlu diketahui apakah lahan parkir yang disediakan mampu menampung kendaraan parkir sehingga tidak menyebabkan kemacetan lalu lintas.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menghitung kecukupan ruang parkir pada Hotel Santika Bandar Lampung.

Hasil dari penelitian ini yaitu jumlah ruang parkir yang disediakan pihak Hotel Santika Bandar Lampung masih mengalami kekurangan, yaitu dari yang diperlukan sebanyak 54 SRP sedangkan yang tersedia hanya 18 SRP. Keterbatasan lahan diduga menjadi penyebab kekurangan lahan parkir untuk kebutuhan ruang parkir di Hotel Santika Bandar Lampung.

Kata kunci: parkir, akumulasi parkir, durasi parkir, tingkat pergantian parkir, kapasitas parkir, kebutuhan parkir.

¹⁾ Mahasiswa pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lampung.

²⁾ Staf pengajar pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lampung. Jalan Prof. Sumantri Brojonegoro 1. Gedong Meneng Bandar Lampung, 35145.

³⁾ Staf pengajar pada Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Lampung. Jalan Prof. Sumantri Brojonegoro 1. Gedong Meneng Bandar Lampung, 35145.

1. PENDAHULUAN

Dampak dari perkembangan kota membuat pembangunan infrastruktur penunjang pun sudah terlihat, seperti infrastruktur seperti hotel dan jalan menuju lokasi wisata pun sudah diperbaiki serta diperlebar. Dari pembangunan tersebut memunculkan kebutuhan terhadap sarana ruang parkir yang memadai untuk menghindari kemacetan lalu lintas.

Salah satu bentuk kebutuhan parkir yaitu yang ada di Hotel Santika Bandar Lampung. Namun karena hotel yang berdekatan dengan jalan raya sehingga perlu diketahui apakah lahan parkir yang disediakan mampu menampung kendaraan parkir sehingga tidak menyebabkan kemacetan lalu lintas.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Lokasi

Lokasi proyek pembangunan Hotel Santika berada di Jalan S. Parman No. 25, Enggal, Bandar Lampung.

2.2. Bangkitan Perjalanan, Hubungan Parkir dan Tata Guna Lahan

Menurut (Tamin, 2008) maksud dari Bangkitan yaitu lalu lintas yang dibangkitkan/*traffic generated* dari suatu unit/pemanfaatan lahan dalam suatu ukuran waktu ditentukan oleh besaran aktifitas pemanfaatan lahan yang dikaitkan dengan besaran-besaran fisik seperti luas lantai bangunan, jumlah tempat tidur per hotel, jumlah tempat duduk pada restoran dan lain sebagainya.

2.3. Pengoperasian Parkir

Pengertian parkir adalah setiap kendaraan yang berhenti pada tempat tertentu yang dinyatakan dengan rambu atau tidak, serta tidak semata-mata untuk menaikkan dan atau menurunkan barang dan atau orang. Bagian terpenting dari sistem transportasi komunitas modern salah satunya adalah pengembangan perparkiran. Apabila perencanaan perparkiran mengalami kegagalan dampaknya adalah timbulnya kemacetan di Jl. S. Parman, Enggal dan kesulitan mencari tempat parkir.

2.4. Metode Analisis Kebutuhan Parkir

Terdapat beberapa metode yang digunakan untuk menentukan kebutuhan parkir (Tamin, 2008), antara lain:

- Metode berdasarkan luas lantai bangunan
- Metode berdasarkan selisih terbesar kedatangan dan keberangkatan

2.5. Karakteristik Parkir

Karakteristik parkir berkaitan dengan besarnya jumlah kebutuhan parkir yang harus disediakan. Dalam karakteristik parkir perlu diketahui beberapa hal yang biasa digunakan seperti yang diuraikan berikut ini:

2.5.1. Frekuensi Parkir

Frekuensi parkir adalah jumlah kendaraan yang masuk pada selang waktu pengamatan (Hobbs, 1979).

$$\text{Frekuensi} = N_{in} \quad (1)$$

Dimana,

N_{in} = Jumlah kendaraan yang masuk (kend)

2.5.2. Akumulasi Parkir

Akumulasi parkir adalah jumlah keseluruhan yang parkir di suatu tempat pada waktu tertentu dan dibagi sesuai dengan kategori dari jenis maksud perjalanan, dimana integrasi dari akumulasi parkir selama periode tertentu menunjukkan beban parkir dalam satuan jam kendaraan per periode waktu tertentu (Hobbs, 1979).

$$\text{Akumulasi} = Q_{in} - Q_{out} + Q_s \quad (2)$$

Dimana,

Q_{in} = Kendaraan yang masuk lokasi parkir

Q_{out} = Kendaraan yang keluar lokasi parkir

Q_s = Kendaraan yang sudah ada di lokasi parkir sebelum pengamatan dilakukan

2.5.3. Durasi Parkir

Durasi parkir adalah lama waktu yang dihabiskan oleh pemarkir pada ruang parkir (Oppelander, 1976). Dari lamanya parkir akan diketahui waktu yang dipakai untuk setiap pengendara yang memarkirkan kendaraannya pada setiap petak parkir. Sedangkan untuk mengetahui lamanya parkir pada tiap kendaraan di suatu daerah dipakai rata-rata lamanya parkir.

$$D = \frac{\sum f \cdot x}{\sum f} \quad (3)$$

Dimana,

D = Rata-rata lamanya kendaraan parkir atau durasi (jam/kend)

f = Jumlah frekuensi kendaraan (kend)

x = Nilai tengah durasi kendaraan parkir

2.5.4. Tingkat Pergantian Parkir (*Parking Turn Over*)

Tingkat pergantian parkir akan menunjukkan tingkat penggunaan ruang parkir yang diperoleh dari pembagian antara jumlah total kendaraan yang parkir dengan jumlah petak parkir yang tersedia selama waktu pengamatan.

$$TR = \frac{\text{FrekuensiKendaraan}}{s} \quad (4)$$

Dimana,

TR = Angka pergantian parkir (kend/SRP/jam)

s = Jumlah petak parkir yang tersedia (petak)

2.5.5. Indeks Parkir

Indeks parkir adalah antara akumulasi parkir dengan kapasitas parkir. Nilai indeks parkir ini dapat menunjukkan seberapa kapasitas parkir yang terisi. Menurut (Suwardi,

2006) indeks parkir yang memenuhi syarat, yaitu apabila jumlah parkir yang ada dibagi kapasitas kurang atau sama dengan 100%. Apabila melebihi 100% maka perlu penambahan areal parkir.

$$IP = \frac{\text{AkumulasiParkir}}{\text{PetakParkirTersedia}} \times 100 \quad (5)$$

2.6. Kapasitas Parkir

Kapasitas parkir adalah kemampuan maksimum dari suatu ruang parkir dalam menampung kendaraan (Suthanaya, 2010). Dalam hal ini ialah volume kendaraan yang memakai fasilitas parkir yang ada. Tinjauan dari hal tersebut akan memberikan besaran kapasitas dari suatu fasilitas parkir yang ada.

$$KP = \frac{s}{D} \quad (6)$$

Dimana,

KP = Kapasitas parkir (kend/jam)

s = Jumlah petak parkir yang tersedia (petak)

D = Rata-rata durasi kendaraan parkir (jam/kend)

2.7. Kebutuhan Parkir

Menurut (Hirtanto, 2005) standar kebutuhan parkir adalah jumlah tempat parkir yang dibutuhkan untuk menampung kendaraan yang membutuhkan parkir berdasarkan fasilitas dan fungsi dari sebuah tata guna lahan. Kebutuhan parkir tidak hanya berbeda menurut fungsi dan fasilitas tata guna lahan namun juga berbeda menurut lokasi dari tata guna lahan, misal pertokoan, rumah sakit, pasar tradisional akan berbeda kebutuhan parkirnya.

$$S = \frac{N \times D}{T \times f} \quad (7)$$

Dimana,

S = Jumlah petak parkir yang diperlukan saat ini

N = Jumlah kendaraan parkir selama waktu survey (kend)

D = Rata-rata durasi kendaraan parkir (jam/kend)

T = Lama waktu survey (jam)

f = Faktor insuffisiensi yang nilainya mulai dari 0,85 – 0,95

2.8. Satuan Ruang Parkir

Menurut Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir (Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 1996) Satuan Ruang Parkir (SRP) adalah luas efektif untuk memarkir satu kendaraan (mobil penumpang, truk, motor) termasuk ruang bebas dan lebar bukaan pintu.

2.9. Pola Parkir

Dalam melakukan suatu kebijakan yang berkaitan dengan parkir, terlebih dahulu perlu dipertimbangkan pola parkir yang akan diimplementasikan. Pola parkir yang telah berkembang adalah sebagai berikut:

- Pola parkir paralel
- Pola parkir

3. METODE PENELITIAN

3.1. Umum

Metode bertujuan untuk mempermudah peneliti memperoleh pemecahan masalah yang sesuai dengan tujuan dan maksud yang telah ditentukan secara sistematis.

3.2. Persiapan Penelitian

Persiapan penelitian adalah ahapan yang dilakukan sebelum peneliti melakukan penelitian langsung lapangan. Persiapan yang terdiri dari:

1. Studi literatur

3.3. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan selama satu hari yaitu pada hari Rabu.

3.4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di beberapa lokasi, yaitu:

- Pelataran parkir Hotel Santika Bandar Lampung
- Pelataran parkir Hotel Horison Bandar Lampung
- Pelataran parkir badan jalan

3.5. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan salah satu langkah penting dalam melakukan dan menyelesaikan penelitian. Dalam pengumpulan data ini, data yang dibutuhkan yaitu:

3.5.1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil pengamatan oleh surveyor di lapangan. Data primer dalam penelitian ini adalah data dari kapasitas tampung gedung dan kapasitas lahan parkir pada Hotel Santika Bandar Lampung.

3.5.2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari data hotel yang selevel dan sudah beroperasi guna mendapatkan satandar kebutuhan parkir.

3.6. Prosedur Pengamatan

Untuk mendapatkan data yang dapat dipertanggung jawabkan dalam melaksanakan pengamatan digunakan prosedur sebagai berikut:

- Survey pendahuluan
- Persiapan pengamatan
- Pencatatan

3.7. Pengolahan dan Analisis Data

Dalam melakukan analisa permasalahan dalam penelitian ini yang akan di analisa yaitu:

- Karakteristik parkir
- Perbandingan kapasitas yang telah ada dan kebutuhan ruang parkir guna memberikan gambaran kebutuhan lahan parkir dengan parameter yang telah ditentukan.

3.8. Survey Pendahuluan

Survey pendahuluan adalah pengamatan yang dilakukan sebelum dilaksanakan pengamatan untuk memperoleh data primer.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Karakteristik Parkir

4.1.1. Frekuensi Kendaraan Parkir

Dari hasil yang didapatkan frekuensi maksimum kendaraan parkir roda empat dan roda dua di Hotel Horison Bandar Lampung selama 24 jam terjadi hari Rabu yaitu sebanyak 634 kendaraan/24jam. Maka frekuensi kendaraan parkir tertinggi terjadi pada pukul 07.00 – 07.59 WIB yaitu sebanyak 73 kendaraan, dan dapat disimpulkan pengunjung Hotel Horison Bandar Lampung lebih banyak datang dipagi hari.

4.1.2. Akumulasi Kendaraan Parkir

Dari hasil yang didapatkan akumulasi tertinggi kendaraan parkir roda dua hari Rabu dengan interval waktu per 60 menit yaitu 59 kendaraan untuk kendaraan roda empat dan 89 kendaraan untuk kendaraan roda dua. Jika dilihat dari jumlah petak parkir yang tersedia yaitu 250 SRP, maka akumulasi kendaraan tertinggi pada jam tertentu masih dapat menampung kendaraan yang akan parkir. Dilihat dari jam akumulasi tertinggi diatas, akumulasi tertinggi roda empat terjadi di pagi hari dan roda dua terjadi pada sore hari.

4.1.3. Durasi Kendaraan Parkir

Dari hasil survey dan data yang telah dianalisis didapat durasi rata-rata kendaraan parkir roda empat adalah 261,00370 menit atau 4,30 jam. Nilai tersebut lalu ditarik dan didapatkan persentase kumulatif sebesar 79%. Berarti 79% dari seluruh kendaraan yang parkir menggunakan ruang parkir di Hotel Horison Bandar Lampung parkir selama >4 jam. Dan untuk durasi rata-rata kendaraan parkir roda empat adalah 328,8180 menit atau 5,40 jam. Nilai tersebut lalu ditarik dan didapatkan persentase kumulatif sebesar 45%. Berarti 45% dari seluruh kendaraan yang parkir menggunakan ruang parkir di Hotel Horison Bandar Lampung parkir selama >5 jam.

4.1.4. Tingkat Pergantian Kendaraan Parkir

Hasil analisis tingkat pergantian kendaraan parkir roda empat dan roda dua ini adalah menggunakan jumlah kendaraan parkir. Pada Tabel 4.6 diatas dapat dilihat besarnya tingkat pergantian tertinggi roda empat dengan volume total 405 kendaraan dengan jumlah petak parkir yang tersedia 250 SRP yaitu 1,68 kend/SRP24/jam. Artinya dalam 24 jam, satu petak parkir bisa digunakan 1,68 pergantian kendaraan roda empat. Dan untuk tingkat pergantian tertinggi parkir roda dua dengan volume total 229 kendaraan dengan jumlah petak parkir yang tersedia 200 SRP yaitu 1,20 kend/SRP24/jam. Artinya dalam 24 jam, satu petak parkir bisa digunakan 1,20 pergantian kendaraan roda dua.

4.1.5. Indeks Parkir

Indeks parkir kendaraan roda empat dengan akumulasi tertinggi 59 kend dan petak parkir tersedia terdapat 250 SRP di Hotel Santika Bandar Lampung yang digunakan untuk parkir mobil, maka didapat indeks parkir sebesar 23,6%. Dengan indeks parkir 23,6% maka ruang parkir yang tersedia masih dapat menampung kendaraan yang parkir. Untuk indeks parkir kendaraan roda dua dengan akumulasi tertinggi yaitu 89 kend dan jumlah petak parkir yang tersedia terdapat 200 SRP yang digunakan untuk parkir motor, maka didapat indeks parkir sebesar 77%. Dengan indeks parkir 77% maka ruang parkir yang tersedia masih mampu menampung kendaraan yang parkir di Pasar Tugu Bandar Lampung.

4.1.6. Kapasitas Parkir

Dari hasil analisis didapatkan kapasitas ruang parkir kendaraan roda empat yang ada yaitu 250 SRP dengan durasi rata-rata 4,30 jam/kendaraan didapat kapasitas parkir 1379 kend yang artinya dalam 24 (dua puluh empat) jam dengan jumlah 250 SRP yang ada pada lokasi parkir kendaraan roda empat mampu menampung 1379 kendaraan. Sedangkan kapasitas ruang parkir kendaraan roda dua yang ada yaitu 200 SRP dengan durasi rata-rata 5,40 jam/kendaraan didapat kapasitas parkir 875 kend yang artinya dalam 24 (dua puluh empat) jam dengan jumlah 200 SRP yang ada pada lokasi parkir kendaraan roda dua mampu menampung 875 kendaraan.

4.1.7. Kebutuhan Ruang Parkir

Dari hasil perhitungan didapatkan jumlah petak parkir yang dibutuhkan untuk kendaraan roda empat yaitu frekuensi kendaraan total selama 24 jam waktu pengamatan dan digunakan rata-rata durasi kendaraan parkir. Untuk kendaraan roda empat frekuensi kendaraan parkir adalah 405 kend/24jam dan rata-rata durasi parkir 4,30 jam maka kebutuhan ruang parkir didapat 86 SRP sedangkan untuk kendaraan roda dua frekuensi kendaraan parkir adalah 229 kend/24jam dan rata-rata durasi parkir 5,40 jam maka kebutuhan ruang parkir didapat 62 SRP.

4.2. Perhitungan Evaluasi Tata Guna Lahan Parkir Hotel Santika Bandar Lampung

Hasil dari analisis dan pengolahan data dilakukan menggunakan rumus perbandingan kapasitas kamar hotel dan bintang dikarenakan kapasitas dari kamar Hotel Horison Bandar Lampung telah diketahui kebutuhan lahan parkirnya.

Tabel 1. Rekapitulasi Hasil Analisis

	Kendaraan Roda Empat		Kendaraan Roda Dua	
	Existing	Rencana	Existing	Rencana
Petak Parkir Tersedia	18 petak	54 petak	0 petak	39 petak
Kapasitas Kendaraan	4 kend/jam	18 kend/jam	0 kend/jam	13 kend/jam
Kekurangan Petak Parkir	36 Petak Parkir		39 Petak Parkir	

Setelah diadakan evaluasi tata guna lahan parkir, maka terdapat kekurangan 36 petak parkir untuk roda empat dan 39 petak parkir untuk roda dua. Untuk posisi parkir yang paling optimal adalah parkir dengan posisi menggunakan sudut 90° untuk kendaraan roda empat dan 90° juga untuk kendaraan roda dua dengan petak parkir kendaraan roda empat. Kekurangan dari petak parkir yang dibutuhkan dapat menggunakan rekomendasi yaitu dengan membeli atau menyewa lahan bekas Enggal Resto yang lokasinya tidak jauh dari hotel. Saat ini Enggal Resto sudah tidak beroperasi lagi. Lahannya cukup luas jadi dapat dibangun gedung parkir untuk menampung cukup banyak kendaraan yang parkir baik kendaraan roda empat atau roda dua.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil evaluasi tata guna lahan parkir di Hotel Santika Bandar Lampung, maka diperoleh kesimpulan bahwa jumlah petak parkir atau ruang parkir yang disediakan pihak Hotel Santika Bandar Lampung masih mengalami kekurangan, yaitu dari yang diperlukan sebanyak 54 SRP sedangkan yang tersedia hanya 18 SRP dan keterbatasan lahan diduga menjadi penyebab kekurangan lahan parkir untuk kebutuhan ruang parkir di Hotel Santika Bandar Lampung.

DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, I. Et al., 1998. *Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir*, Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas dan Angkutan Kota Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Jakarta.
- Hirtanto, Teguh, 2005. *Analisis Kebutuhan Parkir Pada Rumah Sakit Umum Kelas B di Kota Semarang*. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Hobbs, F.D, 1979. *Perencanaan dan Teknik Lalu Lintas*, Penerbit UGM, Yogyakarta.
- Oppelander J.C and P.C. Box, 1976. *Manual of Traffic Engineering Studies*. Institute of Transportation Engineering Washington DC, USA.
- Suthanaya, P.A, 2010. *Analisis Karakteristik dan Kebutuhan Ruang Parkir Pada Pusat Perbelanjaan di Kabupaten Badung*. Universitas Udayana, Denpasar.
- Yuniarti, Anna, 2000. *Pengaruh Parkir Pinggir Jalan Terhadap Kemacetan Lalu Lintas (Pasar Koga)*. Universitas Lampung, Lampung.