

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar kedua setelah Kota Jakarta. Pertumbuhan penduduk dan ekonomi berkembang sangat pesat di kota metropolitan seperti Surabaya. Seiring dengan bertambah pesatnya penduduk di Surabaya mengakibatkan kebutuhan tempat tinggal juga semakin meningkat, sedangkan lahan untuk pembangunan rumah tinggal semakin sedikit. Oleh karena itu pengembang pembangunan mencari solusi untuk mengatasi masalah tersebut salah satunya dengan membangun Apartemen. Dengan semakin banyak penghuni apartemen maka pengelolaan dan manajemen parkir juga perlu diperhatikan.

Setiap perjalanan yang menggunakan kendaraan diawali dan diakhiri di tempat parkir. Parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya (Undang-Undang (UU) No. 22 Tahun 2009). Sedangkan, fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu. Fasilitas parkir bertujuan untuk memberikan tempat istirahat kendaraan, dan menunjang kelancaran arus lalu lintas. Tempat parkir adalah tempat memberhentikan kendaraan di lokasi tertentu baik di tepi jalan umum, gedung, pelataran atau bangunan umum (buku pedoman parkir Dirjen Perhubungan Darat, 1996). Tempat parkir umum adalah tempat yang berada di tepi jalan atau halaman pertokoan yang tidak bertentangan dengan rambu-rambu lalu lintas dan tempat-tempat lain yang sejenis yang diperbolehkan untuk tempat parkir umum dan dipergunakan untuk menaruh kendaraan bermotor dan/atau tidak bermotor yang tidak bersifat sementara.

Parkir merupakan salah satu prasarana yang tidak bisa dipisahkan dengan sistem transportasi. Manajemen sistem parkir sangat diperlukan untuk pembangunan sebuah hunian apartemen ataupun

pusat-pusat perekonomian di kota seperti Surabaya. Dengan terbatasnya jumlah lahan yang tersedia, maka merencanakan sistem parkir sangat diperlukan untuk pembangunan apartemen.

Apartemen 88 Avenue Surabaya merupakan apartemen yang dirancang sebagai hunian dan perkantoran yang terletak di Surabaya Barat. Dalam proses pembangunan apartemen ini juga memikirkan dengan matang tentang manajemen parkir yang diperlukan, supaya kebutuhan lahan parkir dan jumlah kendaraan yang ada bisa seimbang.

Dalam usaha menangani masalah sistem perparkiran, maka diperlukan perencanaan yang baik. Yaitu lahan parkir yang mencukupi dan bentuk penentuan pola parkir yang tepat, dimana kebutuhan akan lahan parkir (demand) dan prasarana yang dibutuhkan (supply) haruslah seimbang dan disesuaikan dengan standar perparkiran (buku pedoman parkir Dirjen Perhubungan Darat, 1996).

Dalam laporan skripsi ini dilakukan Analisis kebutuhan dan sistem pelayanan ruang parkir yang tepat untuk Apartemen 88 Avenue agar mampu memberikan layanan yang terbaik dan meminimalkan berbagai masalah perparkiran dimasa yang akan datang. Sehingga pada laporan tugas akhir ini diberi judul PERENCANAAN SISTEM PARKIR PADA APARTEMEN 88 AVENUE SURABAYA.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang tepat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Berapa kebutuhan ruang parkir yang disediakan oleh pengembang baik kendaraan roda empat dan roda dua serta luasan efektif bangunan berdasarkan gambar arsitek di apartemen 88 avenue Surabaya?
- b. Bagaimana jumlah KRP roda empat dan roda dua pada apartemen 88 Avenue Surabaya terhadap apartemen pembanding dan buku pedoman parkir Dirjen Perhubungan Darat 1996?
- c. Bagaimana perencanaan sistem parkir dan teknis sirkulasi keluar-masuk kendaraan di Apartemen 88 Avenue Surabaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah, adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah :

- a. Untuk mengetahui kebutuhan ruang parkir (KRP) yang disediakan oleh pengembang baik kendaraan roda empat dan roda dua serta luasan efektif bangunan berdasarkan gambar arsitek di Apartemen 88 avenue Surabaya.
- b. Mengetahui Jumlah KRP roda empat dan roda dua pada apartemen 88 Avenue Surabaya terhadap apartemen pembanding dan buku pedoman parkir Dirjen Perhubungan Darat 1996.
- c. Untuk mengetahui perancangan sistem parkir dan teknis sirkulasi keluar-masuk kendaraan di Apartemen 88 Avenue Surabaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Mahasiswa dapat menganalisis dan mengevaluasi perparkiran, sehingga dapat menentukan kebutuhan ruang parkir yang harus disediakan.
- b. Memberikan informasi sebagai referensi untuk evaluasi perparkiran yang sejenis.
- c. Memberikan rekomendasi bagi pengembang dalam merancang lahan parkir berdasarkan perbandingan dengan apartemen pembanding.

1.5 Batasan Penelitian

Penelitian ini memiliki Batasan penelitian agar penelitian terfokus kepada masalah yang dihadapi. Adapun Batasan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Membahas kebutuhan ruang parkir pada Apartemen 88 Avenue Surabaya yang sedang dalam proses pembangunan.

- b. Jenis Kendaraan yang diteliti meliputi kendaraan beroda empat dan kendaraan roda dua pemilik unit apartemen.
- c. Penataan parkir dan pola pengkajiannya mengacu pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir yang dikeluarkan oleh Direktorat Jendral Perhubungan Darat 1996.
- d. Penelitian ini tidak membahas tarif parkir.
- e. Lokasi apartemen pembanding adalah Apartemen Metropolis Tenggilis Surabaya .