

## EVALUASI PURNA HUNI GEDUNG PARKIR PASAR KLIWON KUDUS

### Fara Okta Tiarno

Universitas Muhammadiyah Surakarta  
fara.com.com@gmail.com

### Yayi Arsandrie S.T., M.T.

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Yayi.arsandrie@ums.ac.id

### ABSTRAK

Pasar Kliwon Kudus merupakan pusat perekonomian terbesar di Kabupaten Kudus, pegunjung pasar Kliwon Kudus bertambah setiap tahunnya, hal ini berdampak pada kurangnya lahan parkir yang tersedia. Maka dari itu pada tahun 2016 dibangunlah Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus untuk mengatasi bertambahnya jumlah pengunjung, tetapi yang terjadi justru Gedung Parkir Pasar Kliwon yang telah ber operasi sejak pertengahan tahun 2017 ini sepi peminat parkir. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui apa penyebab sepi peminat parkir pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus, dan mengapa pengguna fasilitas parkir tetap menggunakan fasilitas parkir bahu jalan yang tidak mampu lagi menampung jumlah kendaraan dan mengakibatkan kemacetan. Metode yang digunakan untuk penelitian ini adalah dengan studi literature sebagai tinjauan teori-teori untuk menunjang penelitian, observasi untuk mengetahui keadaan secara langsung, dan wawancara untuk mendapatkan data yang bersumber dari pengguna fasilitas parkir Pasar Kliwon Kudus secara langsung, faktual, dan kualitatif. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi sepi peminat parkir pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus, seperti beberapa elemen dari Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus yang belum memenuhi standar Gedung parkir, dan menurut opini masyarakat yang tidak mendapatkan kemudahan aksesibilitas dari Gedung Parkir ini, faktor-faktor ini yang mempengaruhi sepi peminat parkir pada Gedung Parkir sehingga membuat beberapa fasilitas tidak terawat dan tidak difungsikan dengan maksimal bahkan disalah fungsikan. Kesimpulannya adalah kurangnya perhatian lebih oleh pengelola dari segala aspek pada pengelolaan Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus berpengaruh pada sepi peminat parkir pada Gedung ini.

**KATA KUNCI:** EPH, Gedung parkir, Pasar Kliwon Kudus

### PENDAHULUAN

Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus selesai dibangun pada akhir tahun 2016 dan resmi dikelola oleh Dinas Perdagangan Kabupaten Kudus pada September 2017 (Murianews, 2018). Gedung parkir ini terletak di sisi barat Gedung Pasar Kliwon Kudus yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Rendeng, Nganguk, Kecamatan Kudus Kota, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah. Memiliki kapasitas 150-200 mobil dibangun dengan biaya APBD murni tahun 2016 Kabupaten Kudus dengan anggaran 22 Milyar Rupiah.

Gedung Parkir yang memiliki 4 lantai dan *split level* (setengah lantai) ini dibangun di atas lahan seluas 60 x 25 m<sup>2</sup>. Menggunakan prinsip arsitektur modern *form-follow-function*, difokuskan untuk fungsi pusat perekonomian, dan menggunakan struktur rangka dari baja profil tebal dan beton. Gedung Parkir dilengkapi dengan fasilitas sirkulasi

veretikal berupa tangga dari lantai 1 dan lift dari lantai dasar, dan kamar mandi pada lantai dasar.

Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus didirikan dengan tujuan mengatasi ketidak mampuan kantong parkir yang ada di sisi-sisi bangunan Pasar Kliwon Kudus menampung kendaraan pengunjung dan pemilik toko yang terus bertambah, khususnya kendaraan roda empat. Namun setelah hampir beroperasi selama 3 tahun nyatanya tujuan utama Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus dibangun bisa dikatakan tidak berhasil.

Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus sepi peminat parkir, belum diketahui faktor utama Gedung Parkir ini sepi peminat parkir, pengunjung yang memakai fasilitas parkir lebih memilih menggunakan fasilitas parkir di bahu jalan. Terdapat beberapa komplain dari pengguna fasilitas parkir Pasar Kliwon Kudus yang telah dimuat pada laman berita lokal, seperti; letaknya yang hanya berada di sisi barat Pasar Kliwon, Akses *main enterance* dan

keluar yang terlalu curam serta sempit, bahkan DPRD kecewa dengan tidak dioperasikannya pintu parkir elektronik yang sudah dipasang (RadarKudus, 2019). Bahkan menurut penuturan petugas parkir, setiap harinya hanya ada sekitar 10-30 mobil, yang hanya menempati lantai 1 saja (RadarKudus, 2019).

Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus seharusnya dapat menjadi salah satu aset berharga yang dapat menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) jika dibenahi kenyamanannya bagi pengguna. Maka perlu dilakukan Evaluasi Purna Huni (EPH) pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus berdasarkan standard keberhasilan gedung ruang parkir pada pusat perekonomian lainnya yang ada di Indonesia maupun Asia dan Dunia.

Berdasarkan latar belakang yang ada, penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

- 1) Apakah Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus memenuhi standar gedung parkir yang ada?
- 2) Bagaimana efektivitas fungsi Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus?
- 3) Faktor apa saja yang mengakibatkan sepinya peminat parkir pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus?

Berdasarkan pada permasalahan yang sudah dijelaskan, tujuan yang ingin penulis capai dari penelitian ini adalah:

- 1) Mengetahui apakah Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus telah memenuhi standard yang telah ada di Indonesia.
- 2) Mengetahui efektivitas penggunaan Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus.
- 3) Mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi sepinya peminat parkir pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Evaluasi Purna Huni (EPH)

Evaluasi Purna Huni (EPH) adalah sebuah proses evaluasi bangunan dengan secara sistematis serta mendalam setelah bangunan tersebut dalam tahap penggunaan dan dihuni oleh manusia untuk beberapa waktu. Ada tiga kategori elemen performansi bangunan (Preiser dkk, 1998), yaitu:

- 1) Aspek Teknikal  
Aspek teknikal dapat digunakan sebagai ciri latar belakang lingkungan pelaku pengguna beraktifitas. Aspek teknikal meliputi: Struktur bangunan, sanitasi, dan ventilasi, keselamatan, kebakaran, elektrik, dinding eksterior, finishing interior, atap, fisika bangunan, dan sistem pengontrol lingkungan.
- 2) Aspek Fungsional  
Organisasi pelaku pengguna gedung berharap memperoleh kepuasan dari gedung, karena kinerja fungsionalnya. Dari aspek Fungsional

meliputi faktor manusia, komunikasi, penyimpanan, dan alur kerja, fleksibilitas dan perubahan, spesialisasi dalam tipe atau unit bangunan.

### 3) Aspek Behavior

Aspek behavioral dari performansi menghubungkan antara aktivitas dan kepuasan pengguna dengan lingkungan fisik. Aspek behavioral meliputi prokemik, teritorialitas, privasi, interaksi, persepsi lingkungan, citra dan makna, kognisi dan orientasi lingkungan.

## Peraturan Perparkiran Menurut Kebijakan Pemerintah

Menurut keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor: 272 /HK. 105/DRJD/96 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, menyebutkan:

- 1) Menurut Jenisnya  
Parkir di badan jalan (*on street parking*). Menggunakan badan jalan sebagai tempat parkir. Parkir di luar badan jalan (*off street parking*). Parkir yang tidak menggunakan badan jalan tetapi menggunakan tempat seperti taman parkir atau gedung parkir untuk umum.
- 2) Menurut Statusnya
  - ) Parkir umum, biasanya dikelola oleh pemerintah daerah.
  - ) Parkir khusus, dikelola oleh swasta.
  - ) Parkir darurat, diselenggarakan karena adanya kegiatan incidental.
  - ) Taman parkir, dikelola oleh pemerintah daerah.
  - ) Gedung Parkir, gedung parkir adalah bangunan yang dimanfaatkan untuk tempat parkir kendaraan yang penyelenggaraannya dilakukan oleh pemerintah daerah atau swasta yang telah mendapat ijin dari pemerintah.
- 3) Menurut Jenis Tujuan Parkir
  - ) Parkir penumpang: untuk kebutuhan menaikkan dan menurunkan penumpang.
  - ) Parkir barang: untuk kebutuhan bongkar muat barang.
- 4) Syarat Tempat Parkir  
Berikut adalah syarat-syarat tempat parkir, yaitu:
  - ) Aman, mudah dicapai.
  - ) Tidak mengganggu kegiatan lain.
  - ) Dapat bersifat jangka pendek (*short term*) maupun jangka panjang (*long term*).
  - ) Perlu diketahui tipe kendaraan dan klasifikasi.
- 5) Pola Parkir  
Untuk melakukan suatu kebijakan yang berkaitan dengan parkir, diperlukan pola parkir

yang akan digunakan. Dimana pola parkir tersebut baik apabila sesuai dengan keadaan yang ada. Berikut adalah pola parkir yang telah ada menurut Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No: 272/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, yaitu:

- ) Pola Parkir Paralel
- ) Pola Parkir Menyudut
  - o Sudut 30°
  - o Sudut 45°
  - o Sudut 60°

6) Standar Kebutuhan Parkir

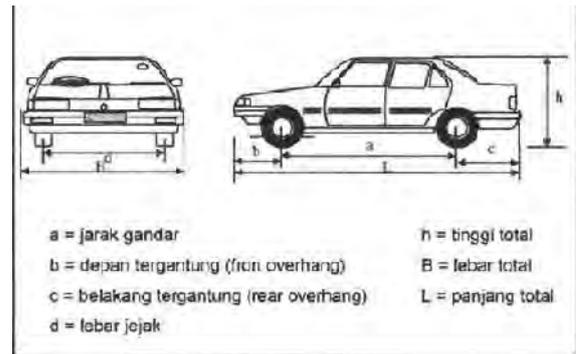
Standar kebutuhan luas area kegiatan parkir berbeda antara yang satu dengan yang lain, tergantung kepada beberapa hal antara lain pelayanan, tarip yang diberlakukan, ketersediaan ruang parkir, tingkat pemilikan kendaraan bermotor, tingkat pendapatan masyarakat. Berdasarkan hasil studi Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, kegiatan dan standar-standar kebutuhan parkir adalah sebagai berikut:

) Pusat Perdagangan  
 Parkir dipusat perdagangan dikelompokkan dalam dua kelompok. yaitu pekerja yang bekerja di pusat perdagangan tersebut dan pengunjung. Pekerja umumnya parkir untuk jangka panjang dan pengunjung umumnya jangka pendek. Karena tekanan penyediaan ruang parkir adalah untuk pengunjung maka kriteria yang digunakan sebagai acuan penentuan kebutuhan ruang parkir adalah luas areal kawasan perdagangan (Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 1998).

) Pasar  
 Pasar juga mempunyai karakteristik yang hampir sama dengan pusat perdagangan ataupun pasar swalayan, walaupun kalangan yang mengunjungi pasar lebih banyak dari golongan dengan pendapatan menengah ke bawah (Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 1998).

7) Penentuan Satuan Ruang Parkir

Dasar Pertimbangan Satuan Ruang Parkir (SRP). Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa satuan ruang parkir (SRP) digunakan untuk mengukur kebutuhan ruang parkir. Tetapi untuk menentukan satuan ruang parkir tidak terlepas dari pertimbangan-pertimbangan seperti halnya satuan-satuan lain. Demikian juga halnya untuk menentukan satuan ruang parkir (SRP) didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan seperti dimensi kendaraan standar untuk mol penumpang.



Gambar 1. Elemen yang menentukan dimensi kendaraan (sumber: Dirjen Perhubungan Darat, 1998)

8) Standar Gedung Parkir

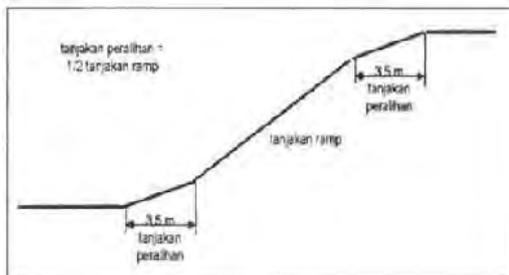
Menurut Keputusan Dirjen Darat No. 272/HK.105/DRJD/98. Penyelenggaraan Parkir. Gedung parkir adalah gedung yang khusus dibangun untuk tempat parkir kendaraan, dengan demikian pemakaian lahan terutama di kawasan pusat kota dapat dilakukan secara efisien. Gedung parkir dapat dikombinasikan dengan pusat kegiatan, dimana lantai basement dan beberapa lantai di atasnya digunakan untuk parkir dan selanjutnya di atasnya ditempatkan bangunan pusat kegiatan seperti pertokoan, perkantoran dan pusat kegiatan lainnya. Ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam desain gedung parkir, yaitu:

- ) Aspek desain
  - aspek yang perlu diperhatikan dalam disainnya. Aspek-aspek yang berkaitan dengan disain tersebut adalah:
    - o Konstruksi landasan
    - o Tenaga penggerak
    - o Teknik keluar (masuk parkir)
    - o Konstruksi bangunan
    - o Kemudahan untuk mencapai gedung
    - o Cara kerja sistem
    - o Sistem keselamatan kendaraan
    - o Sistem pemeliharaan tenaga penggerak
    - o Sistem pengendalian
- ) Tinggi minimum ruang bebas struktur (*head room*) untuk ruang parkir adalah 2,25 m.
- ) Setiap lantai parkir harus memiliki sarana untuk sirkulasi horizontal dan atau sirkulasi vertical untuk orang dengan ketentuan bahwa tangga spiral dilarang digunakan.
- ) Lantai untuk ruang parkir yang luasnya mencapai 500 m<sup>2</sup> atau lebih harus dilengkapi ramp naik dan turun masing-masing dua unit.

- ) Bangunan parkir yang menggunakan ramp spiral, diperkenankan maksimal 5 lantai
- ) Lebar ramp lurus satu arah minimum 3,00 m dan untuk dua arah harus terdapat pemisah minimum sebesar 0,50 m sehingga lebar minimum berjumlah 6,5 m.
- ) Ketentuan ramp pada bangunan parkir adalah sebagai berikut:

- o Tanjakan ramp
  - Besarnya tanjakan maksimum pada ramp naik gedung parkir adalah 15 persen, walaupun tanjakan sebesar maksimum 20 persen dapat diterapkan. Bila ramp ini juga digunakan oleh pejalan kaki untuk naik dan turun, sebaiknya digunakan tanjakan tidak lebih dan 10 persen, pada gambar berikut menunjukkan panjang ramp yang dibutuhkan untuk mencapai lantai di atasnya. Sedangkan untuk parkir pada bidang miring, besarnya tanjakan bidang miring maksimum 4 persen.

- o Tanjakan peralihan
  - Untuk mengantisipasi benturan antar badan depan atau belakang kendaraan terhadap lantai datar pada ujung ramp ataupun pada bagian diantara sumbu kendaraan diberikan tanjakan peralihan / transisi seperti ditunjukkan pada gambar berikut:

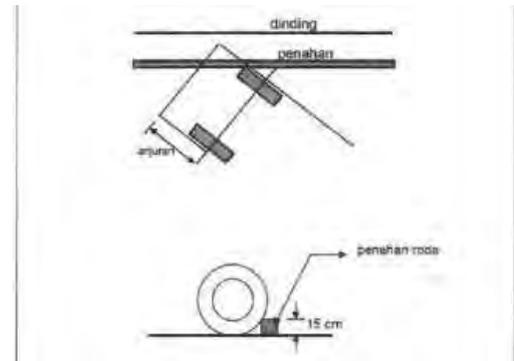


**Gambar 2. Tanjakan peralihan**  
(sumber: Dirjen Perhubungan Darat, 1998)

- ) Sirkulasi antar lantai
  - Pergerakan kendaraan antar lantai harus dilakukan sedemikian sehingga konflik yang terjadi minimal. Konflik berpotongan sebaiknya dihindari. Gambar-gambar berikut menunjukkan berbagai variasi sirkulasi kendaraan yang akan naik ataupun kendaraan yang akan turun.

- 9) Penahan roda
- Agar kendaraan yang akan diparkir tidak membentur dinding gedung parkir maka pada ruang parkir biasanya disediakan penghambat roda baik berbentuk betonan ataupun pipa

logam sehingga pengemudi tidak perlu takut membentur dinding pada saat memasuki ruang parkir. Gambar berikut menunjukkan penahan roda dari beton.



**Gambar 3. Penahan roda**  
(sumber: Dirjen Perhubungan Darat, 1998)

**Tinjauan Aksesibilitas Parkir**

Penelitian dari Syahrial (2001) mengatakan bahwa perilaku pelaku pengguna parkir dalam memilih lokasi parkir merupakan fungsi dari jarak serta waktu berjalan dari lokasi parkir ke tempat yang dituju (*The Institution of highway and Transportation with the Departement of Transport U.K., 1987*). Hasil dari penelitian yang pernah dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Dati II Yogyakarta dan Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada Yogyakarta di Kawasan Malioboro (1996) menyatakan bahwa dari persentase pengguna fasilitas parkir berkendaraan beroda 4 (empat) yang mau berjalan kaki hingga jarak tertentu adalah 25 % dengan jarak yang kecil dari 100 m, 40% mau hingga jarak 100 - 200 m, selebihnya 35% mau hingga jarak lebih besar 200 m.

Menurut Kementerian Pekerjaan Umum no 03 (2014). Berjalan-jalan di pusat perbelanjaan masih terasa menyenangkan sampai jarak 500 m. Lebih dari jarak 500 m diperlukan fasilitas pendukung yang dapat mengurangi tingkat kelelahan orang berjalan, misalnya pengadaan tempat duduk serta kios makanan/minuman. Cuaca yang buruk seperti hujan dan panas yang terlalu, akan mengurangi keinginan orang berjalan-jalan. Di Indonesia, cuaca yang panas orang hanya menginginkan menempuh jarak 400 m, sedangkan untuk aktifitas berbelanja dengan membawa barang, keinginan orang berjalan tidak lebih dari 300 m. Rekreasi mempunyai jarak yang relative lebih pendek dari berbelanja, sedangkan berbelanja dapat dilakukan dengan waktu lebih dari 2 jam dengan jarak sampai 2,5 km tanpa disadari sepenuhnya oleh pejalan kaki.

Dalam faktor keterjangkauan dan aksesibilitas pada kawasan, yang penting diperhatikan adalah jarak yang ditempuh pejalan kaki, yaitu:

- 1) Waktu.

Jarak tempuh (m) berpengaruh pada waktu yang dibutuhkan ketika orang berjalan. Jalan kaki 45 menit masih dianggap orang menyenangkan.

- 2) Kenyamanan  
Berjalan kaki dipengaruhi oleh cuaca serta jenis-jenis aktifitas. Orang di negara Indonesia memiliki jarak tempuh yang dinilai nyaman sejauh  $\pm 400$  m ,untuk belanja dan membawa barang bawaan sejauh  $\pm 300$  m.
- 3) Ketersediaan kendaraan bermotor.  
Penyediaan moda angkutan serta kendaraan bermotor baik umum maupun pribadi sebagai moda transportasi sebelum atau sesudah orang berjalan kaki, sangat mempengaruhi jarak tempuh pejalan kaki.

#### METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang penulis gunakan berhubungan dengan bagaimana peneliti dapat menganalisis dan menemukan jawaban atas masalah yang terjadi, berikut adalah beberapa metode penelitian yang akan digunakan:

- 1) Metode diskriptif  
Metode ini digunakan untuk mendapatkan data actual melalui survey langsung pada lokasi untuk mendapatkan gambaran langsung secara factual melalui wawancara pihak terkait dan dokumentasi foto. Serta mengamati aktivitas pada lokasi secara langsung.
- 2) Metode penelitian kuantitatif  
Metode ini digunakan untuk mengukur secara spesifik objek penelitian dengan teori, aturan dan standar yang telah ada, metode ini akan dilakukan dengan pengumpulan data spesifikasi objek secara factual dan membandingkan dengan standar yang sudah ada menggunakan table.
- 3) Metode penelitian kualitatif  
Metode ini digunakan untuk mendapatkan sudut pandang dari perspektif pengguna dalam bentuk wawancara, berguna untuk mendapatkan gambaran yang diutamakan untuk mendapat hasil penelitian.
- 4) Metode Studi Literatur  
Studi pustaka ini penulis dapat dari berbagai sumber buku, jurnal, artikel laporan penelitian lainnya, serta dari laman-laman internet. *Output* dilakukannya studi literatur ini adalah berupa sebuah referensi yang terkoleksi menjadi lebih relevan.
- 5) Alat-Alat yang Digunakan  
Alat-alat bantu tentunya diperlukan peneliti untuk mempermudah pengumpulan data dan penyusunan laporan. Alat-alat tersebut antara lain:

- ) Kamera  
Kamera digunakan untuk dokumentasi guna mendapatkan data faktual, dan perekaman wawancara.
- ) Kertas wawancara.  
Wawancara digunakan untuk mendapat perspektif dari pengguna fasilitas parkir pada Pasar Kliwon Kudus secara kualitatif untuk menjawab masalah yang ada. Berikut merupakan pertanyaan yang akan diajukan:
  - o Pertanyaan untuk pengguna roda empat yang menggunakan fasilitas gedung parkir, dengan menanyakan keperluan dan berapa lama menggunakan fasilitas Gedung parkir beserta alasannya.
  - o Pertanyaan untuk pengguna roda empat yang masih menggunakan fasilitas parkir bahu jalan dengan menanyakan keperluan dan berapa lama menggunakan fasilitas parkir bahu jalan beserta alasannya, kemudian menanyakan minatnya tentang berpindah menggunakan fasilitas gedung parkir.
- ) Laptop  
Laptop digunakan penulis untuk mengumpulkan semua data elektronik dan digunakan untuk penyusunan laporan.

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

##### Hasil Observasi Fisik Gedung Parkir Pasar Kliwon

Dari data observasi penulis dapat membandingkan beberapa indikator penting Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus secara langsung dengan standar yang telah ditetapkan mengenai Gedung Parkir di Indonesia yang telah ada di Keputusan Dirjen Perhubungan Darat No.272 (1998). Sebagaimana ditunjukkan pada Tabel berikut:

**Tabel 1. Data perbandingan**

NO	Nama Indikator	Gedung Parkir Pasar Kliwon	Standar Dirjen Perhub Darat	Memenuhi / Tidak Memenuhi
1	Lokasi	$\pm 350$ m dari sisi terjauh Pasar Kliwon	$\pm 400$ m	memenuhi
2	Pola sirkulasi antar lantai	Polsa sirkulasi lantai stager 3 susun <i>split level</i>	Ada dalam standar	Memenuhi

NO	Nama Indikator	Gedung Parkir Pasar Kliwon	Standar Dirjen Perhub Darat	Memenuhi / Tidak Memenuhi
3	Jenis ramp	Ramp lurus satu arah	Ada	Memenuhi
4	Lebar ramp	± 3.20 m	± 3 m	Memenuhi
5	Tanjakan peralihan	Tidak ada	35' dengan panjang ± 3.5 m	Tidak memenuhi
6	Ramp sirkulasi antar lantai	1 unit naik 1 unit turun	Luas lantai ≥ 500 m <sup>2</sup> 2 unit naik dan turun	Tidak memenuhi
7	Daya tampung	± 300 mobil	SRP	memenuhi
8	Jarak antar lantai	± 2.8 m	± 2.25 m	memenuhi
9	Transportasi gedung	1 tangga dan 1 lift	2 unit tangga 2 unit lift	Tidak memenuhi
10	Penahan roda	Ukuran 8 x 15 cm	Tinggi minimal 15 cm	memenuhi

Sumber: Dokumen pribadi, 2019

Pada tabel diatas didapati ada beberapa elemen dari Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus yang belum memenuhi standar antara lain tidak adanya tanjakan peralihan pada ramp, kurangnya unit ramp peralihan pada gedung dan juga unit transportasi vertikal.

### Efektivitas penggunaan gedung

Dari data yang penulis dapatkan dilapangan, penulis mendapati terdapat elemen yang terbelengkalai dan mati fungsi akibat jarang digunakan, seperti; KM/WC pada lantai 2 dan 3. Ada yang sama sekali tidak pernah digunakan, seperti; area parkir lantai 3 karena belum memenuhi standard dan mesin parkir otomatis yang tanpa alasan dak penah difungsikan. Yang terakhir ada yang dialih fungsikan atau fungsinya tidak sesuai, seperti; parkir liar pada bahu jalan lantai dasar gedung yang seharusnya steril dari parkir, dan juga area parkir roda 2 lantai dasar yang sebagian besar malah difungsikan sebagai tempat PKL.

### Wawancara pada Pengguna Fasilitas Parkir

Wawancara dilakukan pada 5 pengguna fasilitas gedung parkir dan 10 pengguna fasilitas parkir bahu jalan.

1) Pengguna Fasilitas Gedung Parkir dalam wawancara dengan pengguna fasilitas gedung parkir penulis mendapatkan

narasumber 3 orang pria dan 2 wanita, hasil wawancara ditulis dalam Tabel 2 sebagai berikut:

Tabel 2. Pengguna Gedung Parkir

NO	Nama	Status/lama	Alasan
1	Bpk. Tolkan	Pemilik kios / 7 jam	Keamanan, teduh, kemudahan mendapat tempat
2	Ibu. Nurul	Pemilik kios / 6.5 jam	Teduh, terbiasa
3	Ibu. Ida	Pemilik kios / 8jam	Teduh, dekat tujuan
4	Bpk. Edy	Pengunjung / 2 jam	Mencoba untuk pertama kalinya
5	Bpk. Septian	Pengunjung / 2 jam	Kemudahan mendapat tempat

Sumber: Dokumen pribadi, 2019

Dalam wawancara dengan pengguna fasilitas gedung parkir pada Tabel 2, terdapat 3 pemilik kios yang memarkirkan kendaraan dalam jangka waktu panjang dan 2 pengunjung pasar ya memarkirkan kendaraannya dalam jangka waktu pendek.

2) Pengguna Fasilitas Parkir Bahu Jalan

Dalam wawancara dengan pengguna fasilitas parkir bahu jalan penulis mendapatkan narasumber 6 orang pria dan 4 orang wanita, hasil wawancara ditulis pada Tabel 3 sebagai berikut:

Tabel 3. Pengguna parkir bahu jalan

NO	Nama	Status/ lama	Alasan/berminat pada gedung parkir?
1	Ibu Tatik	Pemilik kios / 6.5 jam	Dekat tujuan, terbiasa/tidak
2	Mba Ita	Pengunjung / 2 jam	Dekat tujuan/tidak
3	Bpk Tomo	Pengunjung / 2 jam	Dekat tujuan/tidak
4	Ibu Ririn	Pengunjung / 1 jam	Dekat tujuan/tidak
5	Bpk Muchayat	Pengunjung 2 jam	Dekat tujuan/tidak
6	Mas Anas	Pemilik kios / 6 jam	Terbiasa/tidak
7	Bpk Doyong	Pengunjung / 2 jam	Kemudahan aksesibilitas/tidak
8	Mas Noval	Pengunjung / 5 jam	Kemudahan aksesibilitas/tidak
9	Ibu Cipuk	Pemilik kios / 2 jam	Dekat tujuan kemudahan aksesibilitas/tidak
10	Mas je	Pemilik kios / 7 jam	Terbiasa/tidak

Sumber: Dokumen pribadi, 2019

Dalam wawancara dengan pengguna fasilitas parkir bahu jalan pada Tabel 3, terdapat 4 pemilik kios yang memarkirkan kendaraan dalam jangka waktu panjang dan 6 pengunjung pasar ya memarkirkan kendaraannya dalam jangka waktu pendek.

Dari wawancara yang telah dilakukan penulis dapat menyimpulkan faktor-faktor utama terkait dengan perilaku parkir atau kebutuhan pengguna fasilitas parkir Pasar Kliwon Kudus dalam bentuk persentase, yang berpengaruh pada sepiunya peminat parkir pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus. Faktor-faktor utama sebagai berikut; Teduh, keamanan, kemudahan mendapat tempat, kemudahan aksesibilitas, dekat tujuan, kebiasaan, disajikan pada table berikut:

**Tabel 4. Persentase faktor perilaku dan kebutuhan**

Faktor	Pengguna fasilitas parkir gedung parkir	Penggunaan fasilitas parkir bahu jalan
Teduh	80 %	0 %
Keamanan	20 %	0 %
Kemudahan mendapat tempat	40 %	0 %
Kemudahan aksesibilitas	0 %	30 %
Dekat tujuan	20 %	60 %
Kebiasaan	20 %	30 %
Jumlah pelaku pengguna dalam wawancara	5 orang	10 orang

Sumber: Dokumen pribadi, 2019

Dari persentase pada table 4 dapat disimpulkan perilaku dan kebutuhan parkir antara pengguna fasilitas Gedung Parkir dengan Pengguna fasilitas Parkir Bahu Jalan, hampir seluruh pemilih Gedung Parkir mencari keteduhan untuk kendaraan mereka dan kemudahan mendapatkan tempat parkir.

Sedangkan hampir seluruh pemilih parkir bahu jalan telah terbiasa dengan parkir bahu jalan dengan alasan terbiasa, dekat dengan tujuan, dan kemudahan aksesibilitas yang tidak didapatkan dari gedung parkir, dan fakta tersebut benar adanya, hanya 20% atau hanya satu orang pelaku pengguna Gedung Parkir yang mengatakan dekat dengan tujuan dan 0% atau sama sekali tidak ada yang mengatakan mendapatkan kemudahan aksesibilitas pada Gedung Parkir.

Faktor keterbiasaan juga berpengaruh pada minat pengguna fasilitas Parkir Bahu Jalan untuk berpindah ke fasilitas Gedung Parkir karena hanya 10% atau 1 orang saja yang berminat berpindah fasilitas. Dan durasi waktu parkir tidak berpengaruh bagi pengguna fasilitas parkir bahu jalan yang memarkirkan kendaraannya dalam jangka waktu panjang.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil analisa dan dari pembahasan pada BAB IV, dapat diambil beberapa kesimpulan penyebab sepiunya peminat parkir pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus adalah sebagai berikut:

- 1) Beberapa elemen Gedung Parkir pasar Kliwon Kudus belum memenuhi standar, seperti ramp *mainentrance* dan *exit* tidak memiliki tanjakan peralihan, ramp sirkulasi antar lantai dan transportasi vertikal pada gedung yang jumlahnya tidak memenuhi standar, serta pembangunan pada lantai 3 yang tidak selesai, sehingga tidak memenuhi syarat standar untuk parkir.
- 2) Beberapa fasilitas Gedung Parkir tidak difungsikan secara efektif, seperti lantai 3 yang belum pernah digunakan dan pembangunannya terhenti, lantai dasar yang sebagian beralih fungsi sebagai tempat PKL, mesin parkir otomatis yang sudah ada tetapi tidak pernah digunakan sesuai fungsinya, serta KM/WC pada lantai 2 dan 3 yang terbengkalai tidak terawat karena jarang digunakan.
- 3) Selain faktor standard faktor yang mempengaruhi pengguna tidak memilih fasilitas Gedung Parkir adalah sugesti atau pemikiran tentang jarak yang jauh atau tidak didapatkannya kemudahan aksesibilitas, yang sebenarnya jarak Gedung Parkir ke sisi terjauh Gedung Pasar Kliwon Kudus masih memenuhi standar kenyamanan, ditambah pihak pengelola belum pernah melakukan sosialisasi tentang pentingnya Gedung Parkir, yang membuat parkir bahu jalan masih menjadi pilihan utama.

### Saran

Berdasarkan dari beberapa kesimpulan masalah yang diketahui, penulis dapat memberi saran melalui pengetahuan dan ilmu yang penulis dapatkan dari bangku perkuliahan atas masalah yang terjadi pada Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus kepada pengelola, sebagai berikut:

- 1) Melakukan sosialisai tentang kelebihan dan manfaat Gedung Parkir.
- 2) Menentukan zonasi melalui kemudahan aksesibilitas, lantai dasar digunakan untuk mobil box pembawa barang, lantai 1 dan 2 digunakan untuk mobil umum, lantai digunakan 50% parkir roda 2 dan 50% untuk PKL, tempat PKL dibuat konsep *foodcourt* dan ditambah dengan fasilitas-fasilitas pendukung.

Adapun beberapa saran untuk penelitian selanjutnya yang tertarik untuk meneliti Gedung Parkir Pasar Kliwon Kudus adalah sebagai berikut:

- 1) Peneliti selanjutnya diharapkan untuk mengkaji lebih banyak sumber maupun referensi, serta narasumber yang kompeten terkait dengan Gedung Parkir agar hasil penelitiannya lebih baik lagi.
- 2) Peneliti selanjutnya diharapkan lebih mempersiapkan dari segala aspek dalam melakukan penelitian agar penelitian dapat dilaksanakan.

#### DAFTAR PUSTAKA

Abubakar, Iskandar dkk. 1998. Ebook: Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir. Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas dan Angkutan Kota. Direktorat Jenderal Perhubungan Darat: Jakarta

Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Dati II Yogyakarta dan Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. 1998. Tentang Kawasan Malioboro

Hidayat, dkk. 2014. Studi Perencanaan Gedung Parkir Terpusat Univesitas Brawijaya

Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat. 1996. No: 272/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir

Keputusan Dirjen Darat. 1998. No. 272/HK.105/DRJD/98. Penyelenggaraan Parkir Keputusan Kementrian Pekerjaan Umum. 2014. no. 03 Preiser, V.F.E., Rabinowitz, H.Z., White, ET. 1998. " Post

Occupancy Evaluation". New York : Van Nostrand Ranhola Company

Syahrial. 2001, Pemodelan Kemauan Pengguna Parkir

Berjalan Kaki dari Lokasi Parkir ke Tempat Tujuannya di Pusat Kota

The Institution of highway and Transportation with the Departement of Transport U.K., 1987

#### DAFTAR LAMAN

Ejournal.UAJY. 2013. <http://e-journal.uajy.ac.id/15598/3/MTA024052.pdf> [diakses pada 5 November 2019]

Ejournal.UAJY. 2007. <http://ft.uajy.ac.id/wp-content/uploads/2015/12/Kajian-Analisis-Fasilitas-Lahan-Parkir-Gedung-Gallery-Seni-B.pdf> [diakses pada 20 desember 2019] Ejournal.UMY.2014.

<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/9093/7.%20Bab%20%20fiks.pdf>

? sequence=4&isAllowed=y [diakses pada 20 Desember 2019] Ejournal. Unisula.2017.

<http://digilib.unila.ac.id/27653/10/SKRIPSI%20TANPA%20BAB%20PEMBAHASAN.pdf> [diakses pada 20 Desember 2019]

Gegenna,blogspot. 2014.

[http://gegenna.blogspot.co.id/2014/06/kode-etik-profesi-non-formiltukang\\_29.html](http://gegenna.blogspot.co.id/2014/06/kode-etik-profesi-non-formiltukang_29.html) [diakses pada 13 November 2019]

Lembur kuring. 2012. <https://leumburkuring.wordpress.com/2012/05/06/standar-bangunan-parkir/> [diakses pada 20 desember 2019]

Muria News. 2018. <https://www.murianews.com/2018/01/03/134881/duh-parkir-megah-pasar-kliwon-kudus-kurang-diminati.html> [diakses pada 5 November 2019] Radar Kudus.2019.

<https://radarkudus.jawapos.com/read/2019/01/18/114453/walah-ternyata-ini-penyebab-gedung-parkir-pasar-kliwon-minim-peminat> [diakses pada 5 November 2019]