

BAB V

KESIMPULAN

Pada bab ini akan diuraikan kesimpulan dari hasil studi, rekomendasi, kelemahan studi dan saran studi lanjutan.

5.1 Kesimpulan

Berikut ini adalah kesimpulan dari hasil studi yang telah dilakukan pada bab – bab sebelumnya, yaitu :

1. Dari hasil analisis menggunakan rasio, telah didapat rasio rata – rata adalah setiap 92 m² lantai bangunan pusat perbelanjaan yang ada di Kota Bandung (BIP, Pasar Baru, Yogya Kepatihan, BEC dan BSM) disediakan satu petak parkir. Perhitungan ini belum menggunakan hasil permintaan dan pemanfaatan parkir kendaraan, tetapi hanya menggunakan perhitungan dari kapasitas parkir yang tersedia pada pusat perbelanjaan.
2. Hasil analisis antara variabel dependent dengan variabel independent adalah sebagai berikut :
 - ☞ Kebutuhan parkir mobil dengan luas lantai total :
($r^2 = 0,7957$).
(H_0 = ditolak, berarti ada hubungan antara kebutuhan parkir mobil dengan luas lantai total).
 - ☞ Kebutuhan parkir mobil dengan luas lantai terpakai :
($r^2 = 0,8037$).
(H_0 = ditolak, berarti ada hubungan antara kebutuhan parkir mobil dengan luas lantai terpakai).
 - ☞ Kebutuhan parkir mobil dengan jumlah pegawai total :
($r^2 = 0,8314$).
(H_0 = ditolak, berarti ada hubungan antara kebutuhan parkir mobil dengan jumlah pegawai total).
 - ☞ Kebutuhan parkir mobil dengan jumlah pengunjung :
($r^2 = 0,8075$).

(H_0 = ditolak, berarti ada hubungan antara kebutuhan parkir mobil dengan jumlah pengunjung).

3. Hasil analisis hubungan antar variabel independent yang dipakai dalam analisis regresi berganda atau multi regresi adalah yang memberikan nilai korelasi yang kecil. Dari hasil analisis hubungan antar variabel independent 5 pusat perbelanjaan di Kota Bandung (BIP, Pasar Baru, Yogya Kepatihan, BEC dan BSM), yang memberikan nilai korelasi yang kecil adalah :

- ☞ Luas Lantai Total dengan Jumlah Pengunjung ($r = 0,677$)
- ☞ Luas Lantai Terpakai dengan Jumlah Pengunjung ($r = 0,671$)
- ☞ Jumlah Pegawai Total dengan Jumlah Pengunjung ($r = 0,702$)

Kemudian variabel independent yang mempunyai nilai korelasi yang kecil tersebut dihubungkan dengan variabel dependent (kebutuhan parkir mobil). Hasilnya adalah sebagai berikut :

- ☞ Hubungan kebutuhan parkir mobil dengan Luas Lantai Total dan Jumlah Pengunjung ($r^2 = 0,911$), ($Y = -502,756 + 0,008 X_1 + 0,037 X_4$), (H_0 = ditolak, berarti ada hubungan kebutuhan parkir mobil dengan luas lantai total dan jumlah pengunjung).
- ☞ Hubungan kebutuhan parkir mobil dengan Luas Lantai Terpakai dan Jumlah Pengunjung ($r^2 = 0,920$), ($Y = -500,832 + 0,009 X_2 + 0,037 X_4$), (H_0 = ditolak, berarti ada hubungan kebutuhan parkir mobil dengan luas lantai terpakai dan jumlah pengunjung).
- ☞ Hubungan kebutuhan parkir mobil dengan Jumlah Pegawai Total dan Jumlah Pengunjung ($r^2 = 0,905$), ($Y = -627,376 + 0,156 X_3 + 0,035 X_4$), (H_0 = ditolak, berarti ada hubungan kebutuhan parkir mobil dengan jumlah pegawai total dan jumlah pengunjung).

4. Pada pagi hari, pada rentang waktu pukul 09.00 – 12.00, arus masuk kendaraan di setiap gedung parkir lebih tinggi daripada arus keluar kendaraan, baik hari kerja maupun hari libur. Meskipun demikian, besarnya permintaan parkir ini masih dapat ditampung pada petak parkir yang tersedia. Pada hari kerja, puncak parkir terjadi antara pukul 15.00 -16.00, kecuali pada gedung parkir Bandung Supermall yaitu puncak parkir terjadi pada pukul 19.00 – 20.00. Sedangkan pada hari libur, puncak parkir terjadi antara pukul 12.00 –

18.00. Puncak parkir terendah pada hari libur ini ialah 121 kendaraan pada gedung parkir Yogya Kepatihan. Akumulasi kendaraan menurun mulai terjadi pada rentang waktu setelah pukul 12.00 – 15.00 yaitu pada gedung parkir Pasar Baru dan Yogya Kepatihan sedangkan akumulasi kendaraan menurun mulai terjadi pada rentang waktu setelah pukul 15.00 – 18.00 yaitu pada gedung parkir Bandung Indah Plaza, Bandung Elektronik Center dan Bandung Supermall.

5. Rata – rata Tingkat Pergantian Kendaraan (*Turn Over*) pada hari kerja adalah 2,19 kendaraan per petak sedangkan pada hari libur adalah 3,31 kendaraan per petak. Perbedaan tingkat pergantian kendaraan antar gedung parkir ini disebabkan oleh permintaan parkir dan kapasitas parkir yang disediakan berbeda.

Tabel 5.1
Rata – Rata Tingkat Pergantian Kendaraan (*Turn Over*)

Rata – Rata Tingkat Pergantian Kendaraan	
Hari Kerja	Hari Libur
2,19 kendaraan/petak	3,31 kendaraan/petak

Sumber : Hasil Analisis

6. Waktu rata – rata parkir pada hari kerja yang paling lama adalah 2,99 jam/kendaraan yaitu pada gedung parkir Bandung Supermall dan yang paling cepat adalah 1,78 jam/kendaraan yaitu pada gedung parkir Bandung Indah Plaza. Sedangkan untuk hari libur, waktu rata – rata parkir mobil yang paling lama adalah 3,15 jam/kendaraan juga pada gedung parkir Bandung Supermall dan yang paling cepat adalah gedung parkir Bandung Indah Plaza yaitu 2,15 jam/kendaraan.

Tabel 5.2
Waktu Rata – Rata Parkir Kendaraan

No.	Pusat Perbelanjaan	Waktu Rata – Rata Parkir Kendaraan (jam/kend)			
		Hari Kerja		Hari Libur	
		Sebentar	Lama	Sebentar	Lama
1.	BSM	-	2,99	-	3,15
2.	BIP	1,78	-	2,15	-

Sumber : Hasil Analisis

7. Indeks parkir pada hari kerja berkisar antara 0,17 – 0,94 dengan rata – rata 0,55. Sedangkan untuk hari libur, nilai indeks berkisar antara 0,47 – 1,18 dengan rata – rata 0,87. Dapat disimpulkan bahwa pada hari kerja di semua

gedung parkir pusat perbelanjaan tidak terjadi permasalahan kurangnya petak parkir sedangkan pada hari libur terdapat gedung pusat perbelanjaan yang mengalami kekurangan petak parkir yaitu Yogya Kepatihan dan Bandung Elektronik Center.

Tabel 5.3
Indeks Parkir Kendaraan

Indeks Parkir	
Hari Kerja	Hari Libur
0,17 – 0,94	0,47 – 1,18
Rata – rata 0,55	Rata – rata 0,87

Sumber : Hasil Analisis

8. Tingkat efisiensi penggunaan petak parkir rata – rata pada hari kerja yaitu 25,7 % dan pada hari libur yaitu 44,1 %. Artinya pada hari kerja, rata – rata hanya 25,7 % dari Satuan Ruang Parkir yang ada pada areal parkir pusat perbelanjaan selalu terisi oleh kendaraan dengan tingkat pergantian kendaraan per petaknya sebesar 2,19 kendaraan. Sedangkan pada hari libur, sebesar 44,1 % dari Satuan Ruang Parkir yang ada pada areal parkir pusat perbelanjaan selalu terisi oleh kendaraan dengan tingkat pergantian kendaraan per petaknya sebesar 3,31 kendaraan.
9. Karakteristik kebutuhan parkir mobil didapat dari perbandingan antara akumulasi kendaraan pada hari kerja maupun hari libur dengan parameter pusat perbelanjaan yang dibagi 200 m² untuk luas lantai dan dibagi per 200 orang untuk pegawai dan jumlah pengunjung. Hasil analisisnya adalah sebagai berikut :
 - Karakteristik kebutuhan parkir hari kerja BIP :
 - 0,57 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 0,61 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 7,76 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 1,8 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 1,5 orang pegawai dan pengunjung.
 - Karakteristik kebutuhan parkir hari libur BIP :
 - 1,53 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 1,64 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 20,6 orang pegawai total.

- 1 petak parkir setiap 3,0 orang pengunjung.
- Tambahan 1 petak parkir setiap 2,9 orang pegawai dan pengunjung.
- Karakteristik kebutuhan parkir hari kerja BSM :
 - 1,66 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 1,73 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 25,4 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 8,2 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 6,2 orang pegawai dan pengunjung.
- Karakteristik kebutuhan parkir hari libur BSM :
 - 2,84 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 2,96 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 43,3 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 9,4 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 7,7 orang pegawai dan pengunjung.
- Karakteristik kebutuhan parkir hari kerja BEC :
 - 1,88 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 1,96 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 17,4 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 3,9 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 3,2 orang pegawai dan pengunjung.
- Karakteristik kebutuhan parkir hari libur BEC :
 - 2,14 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 2,23 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 19,8 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 3,5 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 2,9 orang pegawai dan pengunjung.
- Karakteristik kebutuhan parkir hari kerja Mall Pasar Baru :
 - 1,34 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total
 - 1,48 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 16,6 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 3,8 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 3,1 orang pegawai dan pengunjung.

- Karakteristik kebutuhan parkir hari libur Mall Pasar Baru :
 - 2,01 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 2,21 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 24,8 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 4,5 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 3,8 orang pegawai dan pengunjung.
 - Karakteristik kebutuhan parkir hari kerja Yogya Kepatihan :
 - 0,80 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 0,83 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 8,2 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 1,3 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 1,1 orang pegawai dan pengunjung.
 - Karakteristik kebutuhan parkir hari libur Yogya Kepatihan :
 - 1,47 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai total.
 - 1,52 SRP untuk setiap 200 m² luas lantai terpakai.
 - 1 petak parkir setiap 15,1 orang pegawai total.
 - 1 petak parkir setiap 2,1 orang pengunjung.
 - Tambahan 1 petak parkir setiap 1,8 orang pegawai dan pengunjung.
10. Karakteristik kebutuhan lahan parkir untuk kendaraan golongan I adalah sebagai berikut :
- BIP → 6.032 m²
 - BSM → 12.992 m²
 - BEC → 4.499 m²
 - Pasar Baru → 7.096 m²
 - Yogya Kepatihan → 2.961 m²
11. Karakteristik kebutuhan lahan parkir untuk kendaraan golongan II adalah sebagai berikut :
- BIP → 6.703 m²
 - BSM → 14.436 m²
 - BEC → 4.999 m²
 - Pasar Baru → 7.885 m²
 - Yogya Kepatihan → 3.290 m²

12. Range kebutuhan parkir setiap 100 m² untuk pusat perbelanjaan di Kota Bandung adalah sebagai berikut :

- Untuk luas lantai total antara 0,99 – 3,67 SRP.
- Untuk luas lantai terpakai antara 1,05 – 3,67 SRP.

5.2 Rekomendasi

Beberapa masukan atau saran yang dapat dijadikan rekomendasi terhadap penyediaan sarana parkir di pusat perbelanjaan adalah sebagai berikut :

1. Range kebutuhan parkir untuk pusat perbelanjaan di Kota Bandung adalah sebagai berikut :
 - ☞ Untuk luas lantai total antara 0,99 – 3,67 SRP per 100 m².
 - ☞ Untuk luas lantai terpakai antara 1,05 – 3,67 SRP per 100 m².
2. Seharusnya pihak pengelola pusat perbelanjaan yang memiliki gedung parkir, harus mencari lahan kosong untuk parkir kendaraan, karena penambahan petak parkir pada gedung parkir saat ini tidak mungkin dilakukan karena keterbatasan ruang gedung parkir. Hal ini untuk mengantisipasi tingginya kunjungan masyarakat yang menggunakan kendaraan pribadi (mobil) pada waktu hari libur atau pada waktu puncak parkir (Bandung Elektronik Center & Yogya Kepatihan).
3. Apabila pihak pengelola pusat perbelanjaan belum dapat menyediakan tempat atau lahan parkir baru untuk kendaraan pengunjung, tempat atau lahan parkir tersebut harus dapat dimaksimalkan penggunaannya. Pemaksimalan tempat atau lahan parkir yang dimaksudkan adalah dengan merapatkan jarak antar kendaraan atau merapatkan jarak Satuan Ruang Parkir pada gedung pusat perbelanjaan.
4. Pihak pengelola pusat perbelanjaan juga dapat bekerja sama dengan pengelola gedung lain terdekat yang menyediakan tempat atau lahan parkir dengan cara berbagi parkir (*Shared Parking*).

5.3 Kelemahan Studi

Beberapa kelemahan yang menyangkut metodologi dalam studi ini yaitu dijelaskan sebagai berikut :

1. Dalam hal survey jumlah pengunjung
Pada saat survey jumlah pengunjung, peneliti tidak membedakan antara jumlah pengunjung yang membawa kendaraan pribadi (mobil) dengan pengunjung yang tidak membawa kendaraan.
2. Dalam hal perilaku parkir
Dalam studi ini tidak dibahas mengenai perilaku parkir yang dapat mempengaruhi pola pemanfaatan gedung parkir atau petak parkir.
3. Dalam hal karakteristik penyewa/penggunaan lantai
Dalam studi ini tidak dibahas mengenai hubungan antara karakteristik penyewa terhadap tingkat pola pemanfaatan gedung parkir atau petak parkir serta tidak membahas mengenai standar parkir yang harus diterapkan berdasarkan tiap – tiap jenis kegiatan pada pusat perbelanjaan.
4. Dalam hal karakteristik sosioekonomi pengunjung
Dalam studi ini tidak membahas mengenai struktur sosial dan tingkat pendapatan ekonomi pengunjung yang dapat mempengaruhi pemanfaatan petak parkir di gedung parkir pusat perbelanjaan.
5. Dalam hal kebijaksanaan Pemerintah Daerah Kota Bandung
Dalam studi ini tidak membahas mengenai sejauh mana hubungan kebijakan Pemda Kota Bandung terhadap pola penyediaan dan pemanfaatan parkir di Kota Bandung.

5.4 Saran Studi Lanjutan

Sehubungan dengan karakteristik kebutuhan parkir pusat perbelanjaan di Kota Bandung dan kelemahan – kelemahan yang telah diuraikan, maka diperlukan studi pendukung sebagai kelanjutan dari studi ini, yaitu :

1. Studi mengenai pengaruh perilaku parkir terhadap penentuan standar dan pola parkir.
Studi ini dimaksudkan untuk mengetahui secara lebih mendalam kaitan antara perilaku parkir terhadap pola pemanfaatan parkir.

2. Studi mengenai standar kebutuhan parkir untuk setiap jenis kegiatan di pusat perbelanjaan.

Setiap jenis kegiatan yang ada di pusat perbelanjaan mempunyai karakteristik pengunjung atau tarikan yang berbeda – beda sehingga perlu dikaji standar kebutuhan parkirnya menurut per jenis kegiatan tersebut.

3. Studi mengenai retribusi parkir yang diterapkan pihak pengelola gedung parkir terhadap pola penyediaan dan permintaan parkir pada pusat perbelanjaan.

Studi ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana pihak pengelola gedung parkir dalam menyediakan sarana parkir yang dikaitkan dengan retribusi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah serta sejauh mana pengaruh atau persepsi kepuasan masyarakat sebagai pengguna gedung/petak parkir.