

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan kota yang pesat tanpa diikuti oleh ketersediaan pembiayaan pembangunan yang memadai dapat menimbulkan berbagai permasalahan diantaranya adalah menurunnya kualitas lingkungan perkotaan, timbulnya permukiman kumuh, berkembangnya kegiatan informal serta penurunan kualitas kehidupan dan produktifitas kota. Peningkatan aktivitas dipusat kota juga akan berpengaruh terhadap kekacauan arus lalu lintas yang besar dan menyebabkan meningkatnya kebutuhan sarana dan prasarana transportasi. Peningkatan kebutuhan ini sering tidak diimbangi dengan penyediaan sarana dan prasarana yang tidak memadai akibatnya timbul berbagai macam masalah transportasi, salah satunya adalah masalah perparkiran. Menurut Direktorat Jenderal Perhubungan Darat 1995, setiap pergerakan kendaraan diawali dan diakhiri ditempat parkir.

Fasilitas parkir umum juga dapat berfungsi sebagai salah satu alat pengendali lalu lintas. Fasilitas parkir untuk umum seperti ini antara lain dapat berupa gedung parkir dan taman parkir. Tidak termasuk dalam pengertian ini adalah fasilitas parkir yang merupakan penunjang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan pokok dari gedung perkantoran, pertokoan, fasilitas kesehatan seperti Rumah Sakit dan sebagainya (Direktorat BSLLAK, 1998).

Menurut Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas Angkutan Kota (Direktorat.BSLLAK), 1998, parkir merupakan suatu kebutuhan bagi pemilik kendaraan dan menginginkan kendaraannya parkir di tempat, dimana tempat tersebut mudah untuk dicapai. Kemudahan tersebut salah satunya adalah parkir pada badan jalan (*on street parking*), sedangkan parkir diluar jalan masih sangat terbatas, oleh karenanya parkir pada badan jalan tidak dapat dihindari. Hal ini tentunya akan mempengaruhi terhadap sistem pergerakan serta sering menimbulkan kemacetan. Besarnya kebutuhan fasilitas parkir dan keterbatasan lahan menjadi suatu kendala dalam penyediaan ruang parkir di kawasan pusat kota yang sarat dengan berbagai aktivitasnya.

Kota Semarang yang merupakan ibu kota dari Propinsi Jawa Tengah mengalami perkembangan kota yang cukup pesat. Perkembangan ini haruslah diimbangi dengan sarana dan prasarana bagi penduduk yang jumlahnya juga semakin meningkat yaitu dari

tahun 1993 sampai dengan tahun 2000 mengalami peningkatan sebesar 11,58% (BPS Kota Semarang,2000). Salah satu sumber yang dianggap cukup berpotensi dalam memberikan kontribusinya terhadap penerimaan pendapatan asli daerah adalah dari sektor parkir. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang No.9 Tahun 1987 jenis parkir yang diberlakukan di Kota Semarang adalah Parkir Umum, Parkir Khusus, Taman Parkir, Titipan Kendaraan dan Gedung Parkir. Dengan demikian permintaan masyarakat akan jasa transportasi untuk beraktivitas semakin tinggi dan dengan kita melihat pola kehidupan sosial ekonomi masyarakat saat ini yang cenderung untuk memperoleh kemudahan, kecepatan dan ketepatan dalam berbagai pelayanan.

Rumah sakit merupakan unit fasilitas untuk pelayanan umum dalam hal ini perawatan terhadap orang sakit. Sebagai fasilitas umum maka rumah sakit harus memberikan pelayanan kepada masyarakat tanpa harus memperhitungkan untung rugi. Di samping itu diharapkan rumah sakit sebagai unit kegiatan harus mampu memberikan kontribusi sekaligus pelayanan yang memuaskan kepada para pengguna rumah sakit. Rumah Sakit Telogorejo Semarang merupakan rumah sakit tipe B yang salah satu pusat kegiatan dalam bidang pelayanan jasa kesehatan di Kota Semarang. Meningkatnya jumlah pasien, pengunjung, dokter, dan pegawai yang menggunakan kendaraan pribadi mengakibatkan bertambahnya volume kendaraan yang masuk, sehingga kesulitan mendapatkan tempat parkir yang memadai. Kurangnya tempat parkir menyebabkan terhambatnya arus lalu lintas, sehingga membutuhkan fasilitas parkir berupa gedung parkir.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan masalah pokok dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah karakteristik parkir di Rumah Sakit Telogorejo Semarang?
2. Bagaimanakah kebutuhan ruang parkir di Rumah Sakit Telogorejo Semarang?
3. Bagaimanakah kelayakan investasi pembangunan gedung parkir Rumah Sakit Telogorejo Semarang?

1.3. Batasan Masalah

Batasan masalah dibuat agar penelitian ini mengarah pada permasalahan yang ada dan pembahasannya tidak meluas supaya tidak menyimpang dari tujuan penelitian nantinya, maka dilakukan beberapa batasan sebagai berikut ini:

1. Daerah studi adalah Rumah Sakit Telogorejo Semarang.
2. Karakteristik parkir meliputi volume, akumulasi, durasi, tingkat pergantian parkir, kapasitas dan indeks parkir.
3. Survey dilakukan selama 3 hari yaitu jumat, sabtu dan minggu yang dianggap mewakili.
4. Metode yang dilakukan dalam analisis kelayakan investasi adalah metode *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), dan biaya manfaat hanya bersumber dari pendapatan parkir.

1.4. Tujuan Penelitian

Sebagaimana telah disebutkan di atas, tesis penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perhitungan laba rugi untuk investasi lahan parkir, khususnya di Rumah Sakit Telogorejo Semarang. Secara rinci tujuan penelitian dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Menganalisis karakteristik parkir di Rumah Sakit Telogorejo Semarang.
2. Memperkirakan kebutuhan ruang parkir di Rumah Sakit Telogorejo Semarang
3. Mengetahui kelayakan investasi pembangunan gedung parkir yang di bangun di Rumah Sakit Telogorejo Semarang.

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini, adalah :

1. Untuk pengelola Rumah Sakit Telogorejo Semarang diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan dalam memecahkan masalah parkir kendaraan, dan mengurangi penumpukan kendaraan pada saat masuk dan keluar Rumah Sakit Telogorejo.
2. Untuk pengelola Rumah Sakit diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan dalam memecahkan masalah perparkiran kendaraan, mengurangi kemacetan lalu lintas dan kekacauan parkir di Rumah Sakit Telogorejo Semarang
3. Bagi mahasiswa, dapat menambah wawasan dalam menganalisis masalah parkir.

1.6. Keaslian Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis memaparkan hasil penelitian sendiri, apabila mengambil hasil penelitian yang sudah pernah dilakukan, penulis akan mencantumkannya sebagai referensi. Penelitian dalam bentuk tesis tentang Tinjauan Kelayakan Investasi Pembangunan Gedung Parkir (Studi Kasus Pada Rumah Sakit Telogorejo Semarang) belum pernah ada. Produk tesis yang membahas mengenai karakteristik parkir di Rumah Sakit Telogorejo Semarang, kebutuhan ruang parkir di Rumah Sakit Telogorejo Semarang serta kelayakan investasi pembangunan gedung parkir yang di bangun di Rumah Sakit Telogorejo Semarang.

1.7. Sistematika Penulisan

Laporan penelitian disusun sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

Terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian dan lingkup penelitian serta sistematika penulisan seperti yang telah diuraikan di atas.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Meninjau literatur-literatur yang ada, baik berupa buku maupun jurnal yang berkaitan masalah penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti yang lain ditempat yang berlainan. Tinjauan pustaka ini diperlukan sebagai tambahan data dan untuk mempermudah analisa data yang diperoleh dari survei.

BAB III: Rencana Dan Metodologi Penelitian

Menjelaskan tentang tahapan penelitian dan metode yang digunakan dalam penelitian yang meliputi metode survei, metode pengumpulan data, metode analisa data dan pemecahan masalah.

BAB IV: Analisa Data Dan Diskusi Hasil Analisa Data

Menganalisa hasil dari pengumpulan data dan membahas temuan dari hasil analisa data yang telah dilakukan.

BAB V : Kesimpulan Dan Saran

Berisi kesimpulan dan saran yang didapatkan dari hasil penelitian ini.

