

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Obyek wisata Colo Kudus merupakan sebuah kawasan tempat wisata alam di kudus yang berjarak sekitar 18 kilometer dari pusat kota kudus ke arah utara. tepatnya berada di kawasan pegunungan muria, Desa Colo, Kec. Dawe Kudus. Pada tata guna lahan dengan tingkat aktivitas tinggi, dengan tarikan menuju tempat tersebut juga akan tinggi. Jumlah kendaraan yang meningkat, terutama jenis kendaraan pribadi, akan menyebabkan peningkatan kebutuhan akan ruang parkir. Dalam jenisnya, parkir masuk dalam bentuk ruang terbuka non hijau yang berfungsi utama meletakkan kendaraan bermotor seperti mobil, motor ataupun kendaaraan lainnya.

Dengan demikian dibutuhkan adanya sarana parkir yang memadai untuk menampung semua kendaraan yang datang dan akan parkir. Dengan kata lain, luas lahan parkir yang tersedia harus mampu memenuhi kebutuhan parkir di tempat tersebut.

Tingginya minat pengunjung yang ingin berkunjung ke obyek wisata Colo terlihat dari kepadatan lalu lintas yang selalu terjadi di kawasan Jalan obyek wisata Colo terutama pada saat akhir pekan dan musim liburan dapat. Akibatnya kemacetan lalu lintas kendaraan pengunjung yang disebabkan oleh padatnya kendaraan di kawasan ini.

Selain kemacetan, permasalahan yang lain adalah munculnya masalah perparkiran untuk kendaraan bermotor. Kondisi tersebut disebabkan oleh tingginya intensitas dan volume lalu lintas sehingga membutuhkan ruang parkir bagi pengunjung. Namun peningkatan volume kendaraan tersebut tidak diimbangi oleh ketersediaan lahan parkir yang memadai di obyek wisata Colo. Akibatnya banyak badan jalan digunakan sebagai lahan parkir.

Dalam kajian P2KH berupa *DED* obyek wisata Colo belum menyediakan fasilitas parkir hanya menjelaskan RTH (Ruang Terbuka Hijau) pada obyek wisata Colo sedangkan pada eksisting sudah terdapat tempat parkir. Salah satu yang mempengaruhi kurangnya lahan parkir ini di sebabkan oleh penambahan fasilitas yang ada pada tempat wisata tersebut. Dengan adanya penambahan fasilitas ini mengakibatkan bertambahnya jumlah pengunjung yang menuju Kawasan obyek wisata Colo.

Gambaran kondisi diatas menyebabkan perlunya penyediaan ruang parkir yang memadai untuk mengurangi kemacetan arus lalu lintas karena adanya hambatan samping dan kesemerawutan tempat parkir kendaraan. Sesuai perencanaan pengelola obyek wisata Colo maka dimungkinkan pembangunan dan pengelolaan lahan parkir dilakukan oleh pemerintah setempat. Di tempat parkir tersebut sekiranya bisa menampung kendaraan roda empat (bus dan minibus) dan roda dua. Maka sebelum dilakukan pembangunan lahan parkir tersebut diperlukan data untuk menganalisis karakteristik parkir kendaraan dan memperkirakan kebutuhan ruang parkir. Selain itu sebelum tempat area parkir tersebut dibangun dibutuhkan sebuah studi kelayakan finansial dari Pembangunan Lahan Parkir.

Diharapkan dari hasil studi kelayakan ini dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan pengelola Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus dalam membangun ruang parkir di Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus. Sehingga wisatawan dapat menikmati kenyamanan berlalulintas dan masyarakat sekitar juga tidak diresahkan dengan kemacetan lalu lintas yang terjadi.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian yang sudah dijelaskan diatas, rumusan masalah penelitian ini adalah :

- 1] Bagaimana karakteristik parkir kendaraan di Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus?
- 2] Berapa perkiraan kebutuhan ruang parkir di Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus?

- 3] Apakah layak atau tidak layak pembangunan lahan parkir di Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus ditinjau dari segi finansial?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- 1] Untuk mengetahui karakteristik parkir di dalam Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus ?
- 2] Untuk mengetahui kebutuhan ruang parkir di Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus?.
- 3] Untuk mengetahui kelayakan ekonomi pembangunan lahan parkir di Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus ?

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

- 1] Untuk pemerintah setempat diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan dalam membangun ruang parkir di Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus sehingga permasalahan parkir dan kemacetan lalu lintas dapat teratasi.
- 2] Bagi pembaca, manfaat yang bisa diambil adalah adanya tambahan wawasan dalam menganalisis masalah parkir.

1.5 Batasan Masalah

Agar tidak melebar dalam pembahasannya, penulisan permasalahan dibatasi sebagai berikut :

- 1] Daerah studi adalah Obyek Wisata Colo Kabupaten Kudus
- 2] Karakteristik parkir meliputi volume, akumulasi, durasi, tingkat pergantian parkir, kapasitas dan indeks parkir.
- 3] Survey dilakukan selama satu minggu pada minggu yang dianggap mewakili .

Metode yang digunakan dalam analisis kelayakan finansial adalah metode *Net Present Value (NPV)*, *Benefit Cost Ratio (BCR)* dan *Internal Rate of return (IRR)*, dan biaya manfaat hanya bersumber dari pendapatan.

1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan laporan ini disusun sesuai dengan sistmatika yang akan diuraikan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Bab Pendahuluan berisi latar belakang, gambaran permasalahan secara keseluruhan, tujuan penelitian, pembatasan permasalahan, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka yang dibahas dalam penelitian ini meliputi teori - teori yang menjadi landasan yang akan dipakai untuk menganalisis dalam penelitian ini antara lain parkir dan kelayakan ekonomi.

Bab III Metodologi Penelitian

Bab ini membahas proses dan langkah-langkah penelitian seperti metode pengumpulan data, teknis analisis data. Selain itu juga dijabarkan pendekatan penelitian.

Bab IV Analisa dan Pembahasan

Berisi tentang hasil penelitian, analisis dari pada faktor yang berpengaruh terhadap kelayakan pembangunan lahan parkir.

Bab V Kesimpulan dan Saran

Berisi tentang hasil studi kelayakan pembangunan lahan parkir di kawasan Obyek Wisata Colo serta rekomendasi untuk rencana alternatif program kedepan.