

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Mall Olympic Garden (MOG) merupakan pusat perbelanjaan, *fashion* dan hiburan yang cukup besar di Kota Malang. Mall Olympic Garden Kota Malang yang terletak di Jl. Kawi No.24, Kauman, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur. Mall Olympic Garden (MOG) bersebelahan dengan Hotel Aria Gajaya, berdekatan dengan rumah sakit, stadion gajayana, kolam renang, pusat olahraga dan gedung serbaguna. Lokasi Mall ini cukup strategis sehingga banyak pengunjung yang berdatangan tiap hari untuk menikmati berbagai fasilitas yang ditawarkan, terutama saat *weekend* dan hari libur. Dengan adanya peningkatan pengunjung maka penggunaan lahan parkir juga akan meningkat.

Mall Olympic Garden (MOG) memiliki 5 lantai yang terdiri dari *basement* dan 4 lantai lainnya merupakan pusat perbelanjaan. Untuk lantai 1 memiliki aktivitas seperti stan *Fashion*, ATM Center, *Toys Store*, tempat pameran dan swalayan. Untuk lantai 2 aktivitasnya seperti stan *fashion*, *electronic* dan *furniture*. Untuk lantai 3 aktivitasnya seperti stan *fashion*, ATM Center, kantor samsat, *electronic* dan *furniture*. Untuk lantai 4 sendiri aktivitasnya *food court* dan *timezoon*. Melihat banyaknya aktivitas yang ada pada Mall Olympic Garden (MOG) perlu ketersediaan fasilitas yang dapat menunjang pelayanan bagi pelanggan yang akan datang ke Mall Olympic Garden. Pelayanan yang harus di perhatikan bukan hanya pada bagian perdagangan saja tetapi juga pada pelayanan fasilitas parkir. Para pengunjung kerap kali berdatangan menggunakan kendaraan pribadi sehingga diperlukan area parkir yang memadai. Fasilitas parkir ini merupakan prasarana transportasi, dimana diperlukan untuk meningkatkan sistem pelayanan pada Mall Olympic Garden (MOG). Setelah dilakukan peninjauan langsung di lokasi tersebut penyediaan ruang parkir berada di *basement*, halaman depan, pintu lobby utama Mall dan stadion gajayana. Mall Olympic Garden (MOG) hanya memiliki area parkir pada *basement* dan masih menggunakan area parkir pada bagian Stadion Gajayana yang merupakan area parkir milik Dinas Perhubungan. Namun dengan ketersediaan ruang parkir yang ada, masih di

temukan kendaraan yang terparkir pada bahu jln. Tenes. Parkir yang terjadi pada bahu jln. Tenes ini dapat menjadi masalah, karena lebar jalan dapat berkurang akibat terpakai dari kegiatan parkir yang ada di bahun jalan sehingga berdampak pada terganggunya arus lalulintas bagi kendaraan yang melewati jalan tersebut maupun kendaraan yang masuk dan keluar Mall Olympic Garden (MOG).



**Gambar 1. 1** Parkir Pada Bahu Jalan Tenes

Ketersediaan lahan parkir Mall Olympic Garden (MOG) yang berada pada *basement* untuk saat ini sudah tidak lagi mampu menampung kendaraan yang ada pada saat jam puncak, akibat dari kurangnya ketersediaan ruang parkir pada basement tersebut Mall Olympic Garden menggunakan area

parkir yang ada pada Stadion Gajayana yang merupakan lahan parkir dari Dinas Perhubungan Kota Malang. Untuk itu, pada studi ini akan di lakukan evaluasi terhadap area parkir pada Mall Olympic Garden yang berada pada *basement* untuk dapat menentukan berapa kebutuhan ruang parkir yang di butuhkan Mall Olympic Garden dengan luas bangunan tersebut agar nantinya dapat menjadi masukan kepada manajemen perparkiran Mall Olympic Garden dan menjadi referensi untuk pembangunan Pusat Perbelanjaan yang sejenis. Melihat kondisi dan lokasi Mall Olympic Garden yang berdampingan dengan bangunan-bangunan lainnya seperti hotel Aria Gajayana Hotel, Kolam Renang, Rumah Sakit Hermina Kota Malang, Gedung Serbaguna, Stadion Gajayana dan pusat olahraga. Untuk itu, Dengan banyaknya bangunan yang ada di kawasan Mall olympic Garden, maka perlu penyediaan fasilitas parkir yang memadai terhadap pengunjung yang akan datang.

Berdasarkan permasalahan di atas maka perlu dilakukan studi lebih dalam terkait dengan tata guna lahan dan perencanaan suatu kawasan sehingga perencanaan, pengaturan maupun manajemen yang diterapkan harus dapat mengantisipasi permintaan parkir untuk saat ini maupun di masa yang akan datang. Sehingga dalam penulisan proposal tugas akhir ini diberi judul **“EVALUASI KARAKTERISTIK PARKIR MALL OLYMPIC GARDEN KOTA MALANG”**.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Sehubungan dengan latar belakang permasalahan, beberapa masalah yang diidentifikasi di lapangan adalah sebagai berikut :

1. Karakteristik parkir Mall Olympic Garden.
2. Kebutuhan ruang parkir pada Mall Olympic Garden.
3. Banyaknya tarikan pergerakan yang menuju ke Mall Olympic Garden.

## **1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang dilakukan. Pada studi ini akan membahas masalah-masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik parkir di Mall Olympic Garden?
2. Berapakah Satuan Ruang Parkir (SRP) yang dibutuhkan pada Mall Olympic Garden?
3. Berapa persentase tarikan pergerakan bagi pengunjung yang datang ke Mall Olympic Garden?
4. Berapa pendapatan parkir pada Mall Olympic Garden?

## **1.4. Tujuan dan Manfaat**

Studi ini mempunyai tujuan dan manfaat sebagai mana berikut ini :

### **a. Tujuan**

1. Untuk menganalisis karakteristik parkir pada Mall Olympic Garden.
2. Untuk menganalisis Satuan Ruang Parkir (SRP) yang dibutuhkan pada Mall Olympic Garden.
3. Untuk menganalisis persentase tarikan pergerakan bagi pengunjung yang datang ke Mall Olympic Garden.
4. Untuk menganalisis pendapatan parkir pada Mall Olympic Garden.

### **b. Manfaat**

1. Mahasiswa dapat menganalisa karakteristik dan mengevaluasi sistem perparkiran, sehingga kebutuhan ruang parkir yang akan disediakan dapat ditentukan.
2. Dapat digunakan sebagai referensi dalam melakukan pembangunan pusat perbelanjaan dalam penyediaan fasilitas parkir.

### **1.5. Batasan Masalah**

Karena ada keterbatasan sumber daya, maka penulis memberikan batasan pada penelitian ini, batasan-batasannya adalah sebagai berikut:

1. Penentuan lokasi/objek studi pada Mall Olympic Garden berdasarkan lokasi pusat perbelanjaan, luas lahan pusat perbelanjaan dan masa operasi pusat perbelanjaan.
2. Analisa hanya dikhususkan pada analisis parkir pada Mall Olympic Garden, baik parkir yang dikelola pihak Mall maupun instansi terkait (Dishup Kota Malang).
3. Tidak merencanakan anggaran pembangunan Gedung parkir bertingkat.
4. Tidak melakukan analisis pada saat stadion gajayana di gunakan untuk kegiatan event-event tertentu.