

Pengelolaan Retribusi Parkir Kendaraan Bermotor Dikawasan Pertokoan Kota Kupang

The Menagement of Motor Vehicle Parking Levy In The Shopping Area at Kupang City

Andi Hidayat Rizal¹, Remigildus Cornelis², Johan Septianto Maisal^{3*)}

¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Nusa Cendana, Kupang 85228, Indonesia

²Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Nusa Cendana, Kupang 85228, Indonesia

³¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Nusa Cendana, Kupang 85228, Indonesia

Article info:

Kata kunci:

Analisis, Retribusi parkir, Kendaraan bermotor, Kapasitas parkir, Kawasan pertokoan

Keywords:

Analysis, parking levy, motor vehicles, parking capacity, shopping area

Article history:

Received: 25-01-2026

Accepted: 30-03-2026

*Koresponden email:

hidayatrizal@staf.undana.ac.id

remi@staf.undana.ac.id

johanmaisal09@gmail.com

Abstrak

Jalan Piet A. Tallo di Kota Kupang berfungsi sebagai salah satu sarana transportasi, sementara retribusi parkir merupakan kewajiban pembayaran atas penggunaan kawasan yang dikelola pemerintah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat pertumbuhan penerimaan retribusi parkir di kawasan pertokoan Kota Kupang dengan menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif, termasuk wawancara dan survei. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kapasitas parkir di Kota Kupang masih besar. Analisis volume parkir di Toko Kahang dan Toko Borneo mengungkapkan volume maksimum kendaraan roda dua, empat, dan enam pada hari tertentu. Indeks parkir untuk kendaraan roda dua menunjukkan fasilitas parkir tidak bermasalah (<1), namun untuk roda empat dan enam menunjukkan masalah (>1), yang berarti kebutuhan lahan parkir melebihi kapasitas. Retribusi parkir di Toko Kahang mencapai Rp. 8.050.000, dengan penyetoran 40% (Rp. 3.220.400) ke pemerintah, sementara Toko Borneo menghasilkan Rp. 5.425.000, dengan penyetoran 40% (Rp. 2.170.000). Kesimpulannya, penelitian ini menyarankan pengelolaan retribusi parkir yang lebih efisien untuk meningkatkan efektivitasnya di kawasan pertokoan Kota Kupang.

Abstract

Piet A. Tallo Street in Kupang City serves as one of the transportation routes, while parking fees are a payment obligation for using areas managed by the government to increase local revenue (PAD). This study aims to determine the growth rate of parking fee receipts in the commercial areas of Kupang City using both quantitative and qualitative methods, including interviews and surveys. The results show that parking capacity in Kupang City is still large. The parking volume analysis at Kahang store and Borneo store reveals the maximum volume of two-wheeled, four-wheeled, and six-wheeled vehicles on certain days. The parking index for two-wheeled vehicles indicates no issues with parking facilities (<1), while for four-wheeled and six-wheeled vehicles, there are problems (>1), indicating that the demand for parking spaces exceeds the available capacity. The parking fee at Toko Kahang reached IDR 8,050,000, with a 40% contribution (IDR 3,220,400) to the government, while Toko Borneo generated IDR 5,425,000, with a 40% contribution (IDR 2,170,000). In conclusion, this study suggests a more efficient management of parking fees to enhance their effectiveness in the commercial areas of Kupang City.

Kutipan: Diisi oleh Editor

1. Pendahuluan

Daerah provinsi, kabupaten/kota diberi peluang dalam menggali potensi sumber keuangannya dengan menetapkan jenis retribusi selain yang telah ditetapkan, sepanjang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan sesuai dengan aspirasi masyarakat” Yani, A (2002).

Kota Kupang, ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia, terletak di pesisir Teluk Kupang dengan koordinat 10°10'12.6"S 123°36'27.8"E. Sebagai kota terbesar di Pulau Timor, Kupang dihuni oleh berbagai suku bangsa, dengan suku Rote, Sabu, Alor, Flores, Tionghoa, Bugis, dan Jawa sebagai yang paling dominan. Luas Kota Kupang mencapai 152,59 km², dengan populasi sekitar 442.281 jiwa pada Juni 2022, dan terbagi menjadi 6 kecamatan dan 51 kelurahan. Penelitian ini dilakukan di Jl. Piet A. Tallo, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, di sekitar Toko Kahang dan Toko Borneo.

Kota Kupang mengalami peningkatan jumlah tempat parkir dan target pendapatan retribusi, dengan 262 tempat parkir pada 2022, naik dari 251 pada 2021, serta penerimaan retribusi mencapai 79% lebih tinggi dibandingkan 70% pada 2021 (Dinas Perhubungan). penelitian terkait analisis retribusi parkir menunjukkan pada tahun 2007 sumbangan retribusi parkir baik itu retribusi dijalan umum maupun ditempat khusus memberikan sumbangan retribusi daerah sebesar 3,28% kemudian menurun menjadi 2,93% pada tahun 2011, sementara sumbangan untuk pendapatan asli daerah (PAD) sebesar 0,81% pada 2007 dan menurun menjadi 0,78 pada 2011 (Fanggidae & Kopioru, 2016). Penelitian lainnya mengenai retribusi parkir menunjukan pendapatan Rp. 31.186.000 selama 12 hari, besaran penyeteroran dari petugas parkir ke pengelola parkir sebesar Rp.6.120.000 dengan selisih Rp. 25.066.000 atau 2.088.000 per hari. Kebutuhan lahan parkir baru untuk sepeda motor sepeda motor 55 m², kendaraan ringan 207 m², dan kendaraan berat sebesar 85 m² untuk kinerja lalu-lintas menggunakan PKJI 2014 dengan hasil kapasitas jalan 2483,9 smp/jam, derajat kejenuhan 0,86 dimana tingkat pelayanan termasuk dalam kategori E keterangan arus tidak stabil, (Gundunga, 2022). Sementara itu (Heo Y.M, 2025) yang meneliti mengenai tarif retribusi pada Pasar Ikan Oeba untuk kendaraan roda dua per minggu sebesar Rp. 25.506.000 dengan rata-rata retribusi harian sebesar Rp.3.643.714 dan hasil maksimum pendapatan retribusi kendaraan roda empat per minggu Rp.4.725.000 dengan rata-rata retribusi harian sebesar Rp.675.000. Berdasarkan pengambilan data di lapangan pada penelitian Optimalisasi Pemungutan Retribusi di Kab. Sumenep analisis retribusi menunjukan pada tahun 2021 memiliki target retribusi sebesar Rp.3.568.290.000. dengan realisasi sebesar Rp.3.554.629.000 sementara pada tahun 2022 target retribusi sebesar Rp.3.711.021.600 dengan realisasi Rp.3.609.837.000 mengalami penurunan atau tidak mencapai target (Maharani S, 2024). Hasil ini memperkuat temuan dari ketiga penelitian sebelumnya di Kupang bahwa ketidakseimbangan antara kapasitas parkir dan permintaan, serta ketidakefisienan dalam pengelolaan retribusi, menjadi faktor utama yang memengaruhi kinerja sistem parkir dan efektivitas pendapatan daerah.

Kawasan perbelanjaan Toko Kahang dan Toko Borneo, yang terletak dekat kampus Poltekes, dan juga merupakan kawasan yang sering dilalui para pengendara kendaraan bermotor sehingga menimbulkan banyaknya jumlah pengunjung setiap harinya. Pemerintah daerah menerapkan retribusi parkir untuk mengelola tempat parkir dan meningkatkan pendapatan daerah. Tujuan dari penelitian ini sendiri yaitu untuk mengetahui tarif dan jumlah retribusi parkir, kebutuhan parkir dan ketersediaan kawasan parkir yang ada berdasarkan karakteristik, kapasitas dan rencana desain kawasan parkir yang tersedia.

2. Bahan dan Metode

2.1. Lokasi studi dan pengumpulan data

Lokasi penelitian dilakukan di area kawasan parkir Pertokoan Borneo dengan kode parkir K 39 (parkiran khusus blok 39) dan Toko Kahang dengan kode parkir K 40 (parkiran khusus blok 40), tepatnya di Jl. Piet A. Tallo Liliba, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur.

. **Gambar 1.** Lokasi Penelitian

Data penelitian meliputi:

1. Data durasi parker, volume parker, akumulasi parker, indeks parker, retribusi parkir.
2. Gambar siteplan Kawasan parkir Toko Kahang dan Toko Borneo
3. Data luas Kawasan parkir

2.1.1. *Analisis Data*

1. Akumulasi Parkir

Akumulasi parkir adalah jumlah kendaraan yang parkir di suatu area pada waktu tertentu. Menurut Suwardi (2008) Akumulasi parkir dapat dicari dengan rumus sebagai berikut.

$$AP = Q_s + (Q_{in} - Q_{out}) \quad (1)$$

Dimana:

AP : Akumulasi Parkir

Q_s : jumlah kendaraan yang sudah ada sebelum pengamatan

Q_{in} : kendaraan yang masuk ke lokasi parkir

Q_{out} : kendaraan yang keluar lokasi parkir

2. Durasi Parkir

Durasi parkir merupakan rentang waktu (lama waktu) kendaraan yang parkir, menurut Hobbs (1995) durasi parkir dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut.

$$DP = T_{out} - T_{in} \quad (2)$$

Dimana:

DP : Durasi Parkir

T_{in} : waktu kendaraan yang masuk ke lokasi parkir

T_{out} : waktu kendaraan yang keluar lokasi parkir

3. Volume Parkir

Volume parkir adalah jumlah kendaraan yang terlibat dalam suatu beban parkir (kendaraan-kendaraan per periode waktu tertentu, biasanya perhari). Menurut Hobbs (1995) Volume parkir dihitung dengan menjumlahkan kendaraan yang menggunakan area parkir dalam waktu 1 hari dengan menggunakan rumus.

$$VP = E_i + X \quad (3)$$

Dimana:

VP : Volume Parkir

E_i : Entry (kendaraan yang masuk ke lokasi parkir)

X : kendaraan yang telah ada

4. Kapasitas Parkir

Kapasitas statis adalah jumlah ruang parkir yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan parkir. Pada tipe parkir *off street* kapasitas statis diperoleh dengan cara menghitung jumlah ruang parkir yang tersedia. menurut Wikrama (2010) untuk menghitung kapasitas statis dapat menggunakan rumus Oppenlender & Box (1976):

$$KS = \frac{S}{D} \quad (4)$$

Dimana:

KS : Kapasitas statis (kend.)

S : Satuan ruang parkir (SRP) yang digunakan

D : Rata-rata durasi parkir

5. Indeks Parkir

Indeks parkir adalah presentase jumlah kendaraan parkir yang menempati area parkir dengan jumlah ruang parkir yang tersedia pada area parkir tersebut, Besaran indeks parkir ini akan menunjukkan apakah kawasan parkir tersebut bermasalah atau tidak (Warpani, 1990). menurut Hobbs (1995) dapat dihitung dengan rumus:

$$IP = \frac{AP}{KP} \times 100\% \quad (5)$$

Dimana:

IP : Indeks Parkir

AP : Akumulasi Parkir

KP : Kapasitas Parkir

6. Kebutuhan Lahan Parkir

Ketersediaan lahan parkir dapat dihitung untuk memenuhi kebutuhan ruang parkir yang melebihi daya tampung atau kapasitas yang ada, menurut (Herisuruno, 2007) perhitungan ini menggunakan rumus berikut.

$$LLP = JPP \times UPP \quad (6)$$

Keterangan :

LLP : Luas lahan parkir dibutuhkan

JPP : Jumlah kendaraan yang dibutuhkan

UPP : Ukuran petak parkir (0,75 m x 2,00 m) untuk kendaraan roda dua

UPP : Ukuran petak parkir (2,50m x 5,00 m) untuk kendaraan roda empat

7. Retribusi Parkir

Rumus besaran retribusi daerah tidak secara spesifik ditetapkan oleh satu individu atau entitas. Besaran retribusi daerah ditentukan oleh Pemerintah Daerah (Pemda) berdasarkan peraturan daerah (perda) dan peraturan pemerintah (PP) terkait, dengan mempertimbangkan prinsip pemungutan retribusi yang adil, efisien, dan efektif. Menurut peraturan daerah (perda) untuk menentukan besarnya retribusi parkir suatu daerah dapat digunakan persamaan:

$$TR = Trd \times IK \quad (7)$$

Dimana:

TR : Tarif Retribusi

Trd : Tarif retribusi daerah

IK : Indeks Koefisien

Menurut Halim (2004), mengetahui efektivitas penerimaan retribusi parkir digunakan rumus :

Efektivitas = $\frac{\text{Realisasi Penerimaan Retribusi Parkir}}{\text{Target Retribusi Parkir}} \times 100\%$

(8)

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Analisis Karakteristik Parkir

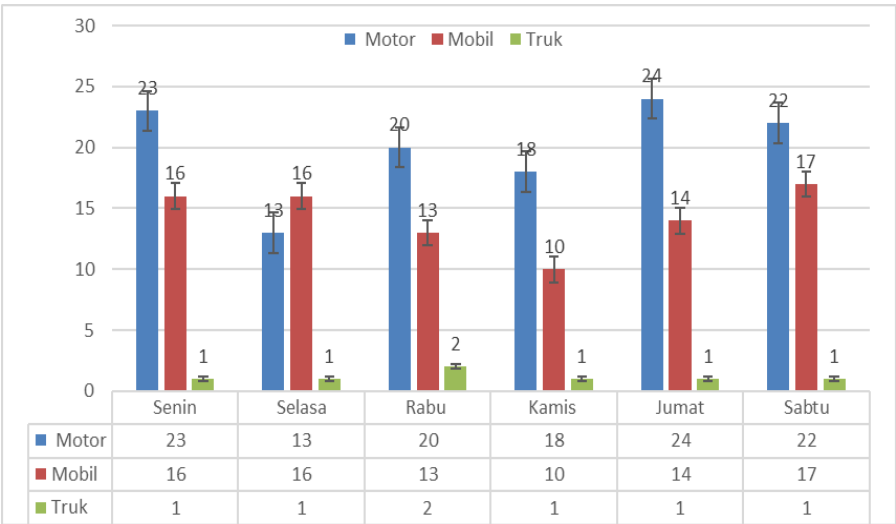
1. Volume Parkir

Tabel 1. Volume Parkir

Hari	Toko Roti Kahang			Toko Roti Borneo		
	Motor	Mobil	Truk	Motor	Mobil	Truk
Senin	262	164	7	222	91	1
Selasa	148	127	3	218	74	0
Rabu	185	129	8	209	75	0
Kamis	208	142	3	169	55	0
Jumat	153	146	7	162	60	0
Sabtu	176	131	3	192	107	0
Max	262	164	8	222	107	1

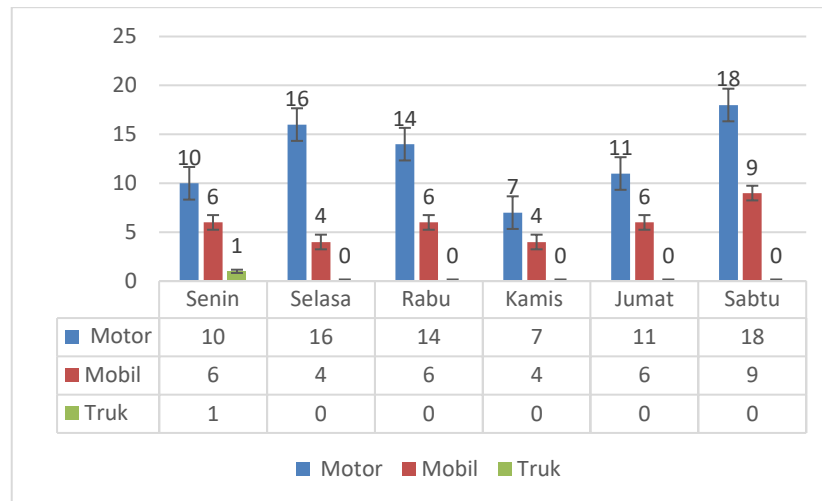
Berdasarkan hasil analisis dan rekapitulasi data selama 6 hari di Toko Roti Kahang dimulai dari tanggal 15 Juli sampai 20 Juli 2024, maka diperoleh kendaraan tertinggi motor di hari Senin dengan jumlah 262 unit, mobil di hari Senin dengan jumlah 164 unit, dan Truk di hari Rabu dengan jumlah 8 unit untuk toko roti kahang, sedangkan pada Toko Roti Borneo diperoleh kendaraan tertinggi untuk sepeda motor di hari Senin sebesar 222 unit, mobil di hari Sabtu sebesar 107 unit, dan truk dengan total 1 unit di hari senin.

2. Akumulasi Parkir



Gambar 1. Akumulasi Parkir Motor Toko Kahang

Hasil analisis data yang ditampilkan dari Grafik rekapitulasi akumulasi parkir Toko Roti Kahang diatas memperlihatkan bahwa dari 6 hari pengamatan yang telah dilakukan diperoleh akumulasi tertinggi di Toko Roti Kahang untuk motor terdapat di hari Jumat di jam 17.15-17.30 dengan jumlah kendaraan parkir sebanyak 24 motor. untuk mobil di hari sabtu 14.15-14.30 dengan jumlah kendaraan sebanyak 17 mobil, dan truk di hari rabu di jam 15.00-15.15 dengan jumlah 2 Truk.

**Gambar 2.** Akumulasi Parkir Motor Toko Borneo

Berdasarkan analisis yang diperoleh didapatkan akumulasi tertinggi di Toko Roti Borneo untuk motor terjadi di hari Sabtu jam 09:15-12:30 dan 16:30-16:45 dengan jumlah kendaraan sebanyak 18 unit motor, untuk mobil di hari Sabtu jam 13.00-13.15 dan jam 16.00-16.15 dengan jumlah kendaraan di masing-masing sebanyak 9 unit mobil, dan akumulasi maksimum truk terjadi pada hari Senin jam 10.45-11.00 dengan jumlah sebanyak 1 unit truk.

3. Durasi Parkir

Tabel 2. Rekapitulasi Rata-Rata Durasi Parkir Motor, Mobil Dan Truk Parkiran Toko Roti Kahang dan Toko Roti Borneo

Lokasi Parkir	Jenis Kendaraan	Rata-Rata Durasi Parkir (Menit/Kendaraan)	Rata-Rata Durasi Parkir (Jam/Kendaraan)
Toko Roti Kahang	Motor	13,90	0,23
	Mobil	17,02	0,28
	Truk	29,00	0,48
Toko Roti Borneo	Motor	13,02	0,22
	Mobil	20,07	0,33
	Truk	19,00	0,32

Berdasarkan Tabel 2 di atas rata-rata durasi parkir tertinggi untuk motor dikawasan parkir Toko Roti Kahang sebesar 13,90 menit/kendaraan dan 0,23 jam/kendaraan di hari Senin 15 Juli 2024, dikawasan parkir toko roti Borneo sebesar 13,02 menit/kendaraan dan 0,22 jam/kendaraan di hari Sabtu 20 Juli 2024, untuk rata-rata durasi parkir tertinggi untuk mobil dikawasan parkir Toko Roti Kahang sebesar 17,02 menit/kendaraan dan 0,28 jam/kendaraan di hari Senin 15 Juli 2024, dikawasan parkir Toko Roti Borneo sebesar 20,07 menit/kendaraan dan 0,33 jam/kendaraan di hari Jumat 19 Juli 2024, dan rata-rata durasi parkir tertinggi untuk truk dikawasan parkir Toko Roti Kahang sebesar 29,00 menit/kendaraan dan 0,48 jam/kendaraan di hari Kamis 18 Juli 2024, dan dikawasan parkir Toko Roti Borneo sebesar 19,00 menit/kendaraan dan 0,32 jam/kendaraan di hari Senin 15 Juli 2024.

4. Tingkat Pergantian Parkir

Tabel 3. Tingkat Pergantian Parkir Maksimum di Dua Lokasi Pengamatan Parkir

Lokasi	Jenis Kendaraan	Jumlah Kendaraan Parkir (Nt)	Jumlah Petak (SRP) (S)	Lama Survei (Ts)	Tingkat Pergantian (TR) (Kend/SRP/Jam)
Toko Roti Kahang	Motor	262	25	10	1,05
	Mobil	164	10	10	1,64
	Truk	8	1	10	0,80
Toko Roti Borneo	Motor	222	27	10	0,82
	Mobil	107	5	10	2,14
	Truk	1	1	10	0,10

Berdasarkan hasil analisis pada tabel tingkat pergantian parkir maksimum untuk setiap kendaraan maka diketahui tingkat pergantian parkir untuk Toko Roti Kahang untuk sepeda motor sebesar 1,05 kendaraan/SRP/jam atau 63 menit/kendaraan/SRP, untuk Mobil 1,64 kendaraan/SRP/Jam atau 98 menit/kendaraan/SRP, dan untuk Truk sebesar 0,30 kendaraan/SRP/jam atau 18 menit/SRP/Jam. Sedangkan tingkat pergantian parkir pada Toko Roti Borneo untuk sepeda motor sebesar 0,82 kendaraan/SRP/jam atau 49 menit/SRP/jam, untuk Mobil sebesar 2,14, kendaraan/SRP/jam atau 128 menit/SRP/jam, dan untuk Truk 0,10 kendaraan/SRP/jam atau 6 menit/SRP/kendaraan.

5. Kapasitas Parkir

Tabel 4. Kapasitas Parkir di Dua Lokasi Pengamatan Parkir

Lokasi Parkir	Jenis Kendaraan	Satuan Ruang Parkir Eksisting (S)	Rata-Rata Durasi Parkir (Jam/Kendaraan)	Kapasitas Parkir (KP) (SRP /kendaraan/Jam)
Toko Roti Kahang	Motor	25	0,23	107,94
	Mobil	10	0,28	35,24
	Truk	1	0,48	2,07
Toko Roti Borneo	Motor	27	0,22	124,47
	Mobil	5	0,33	14,95
	Truk	1	0,32	3,16

Berdasarkan hasil perhitungan yang diperoleh bahwa satuan ruang parkir eksisting yang ada sekarang hanya mampu menampung 108 kendaraan setiap jam

6. Indeks Parkir

Tabel 5. Indeks Parkir Gabungan Toko Roti Kahang dan Toko Roti Borneo

Lokasi Parkir	Jenis Kendaraan	Waktu Puncak	Akumulasi Parkir (AP) (Kendaraan)	Satuan Ruang Parkir Eksisting ((S) (SRP)	Indeks Parkir (IP)
Toko Roti Kahang	Motor	17.15-17.30	24	25	0,96
	Mobil	14.15-14.30	17	10	1,70
	Truk	15.00-15.15	2	1	2,00
Toko Roti Borneo	Motor	12.15-12.30	18	27	0,67
	Mobil	16.00-16.15	9	5	1,80
	Truk	10.45-11.00	1	1	1,00

Berdasarkan hasil analisis dari tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa fasilitas parkir untuk kendaraan motor di Toko Roti Kahang dan Toko Roti Borneo mendapat nilai indeks parkir <1 yang berarti tidak bermasalah sementara fasilitas parkir untuk mobil dan truk mendapat nilai indeks >1 yang berarti bermasalah dimana kebutuhan lahan parkir untuk Mobil dan Truk melebihi daya tampung kendaraan.

7. Kebutuhan Lahan Parkir

Tabel 6. Tabel Kebutuhan Lahan Parkir

Lokasi Parkir	Jenis Kendaraan	Jumlah Kendaraan Yang Dibutuhkan	Ukuran Petak Parkir (m ²)	Luas Lahan Parkir Yang Dibutuhkan (m ²)	Total Lahan Parkir
Toko Roti Kahang	Motor	24	0,75 x 2,00	36	333,5
	Mobil	17	2,5 x 5,00	212,5	
	Truk	2	3,4 x 12,5	85	
Toko Roti Borneo	Motor	18	0,75 x 2,00	27	182
	Mobil	9	2,5 x 5,00	112,5	
	Truk	1	3,4 x 12,5	42,5	
Total Luas Lahan Parkir Yang Dibutuhkan (m ²)				515,5	

Dari hasil tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa dari kedua lokasi tinjauan dibutuhkan lahan parkir seluas 333,5 m² untuk Toko Kahang dan 182 m² untuk Toko Borneo dengan total luas 516 m², agar dapat menampung kendaraan yang parkir di lokasi Toko Roti Kahang dan Borneo di Jl. Piet A. Tallo.

3.2. *Retribusi Parkir*

Tabel 7. Total Pendapatan Parkir Toko Roti Kahang

Total Pendapatan Parkir Toko Roti Kahang			
Jenis Kendaraan	Motor	Mobil	Truk
Volume Kendaraan	1132	884	31
Biaya Sekali Parkir	2,000	5,000	7,000
Total Pendapatan	2.264.000	4.420.000	217
Total Semua Pendapatan	6.901.000		

Tabel 8. Total Pendapatan Parkir Toko Roti Borneo

Total Pendapatan Parkir Toko Roti Borneo			
Jenis Kendaraan	Motor	Mobil	Truk
Volume Kendaraan	1172	462	1
Biaya Sekali Parkir	2,000	5,000	7,000
Total Pendapatan	2.334.000	2.310.000	7,000
Total Semua Pendapatan	4.651.000		

Dari hasil perhitungan diatas diketahui bahwa total keseluruhan volume parkir dan pendapatan dari retribusi parkir selama masa survei berlangsung (6 hari), dimana untuk total pendapatan di kawasan parkir Toko Roti Kahang didapat untuk Motor Rp 2.264.000, Mobil Rp 4.420.000 dan Truk Rp 217.000. sementara untuk total pendapatan Toko Roti Borneo didapat untuk Motor Rp 2.334.000, Mobil Rp 2.310.000 dan Truk Rp 7.000.

3.3. *Pembahasan*

1. Karakteristik Parkir

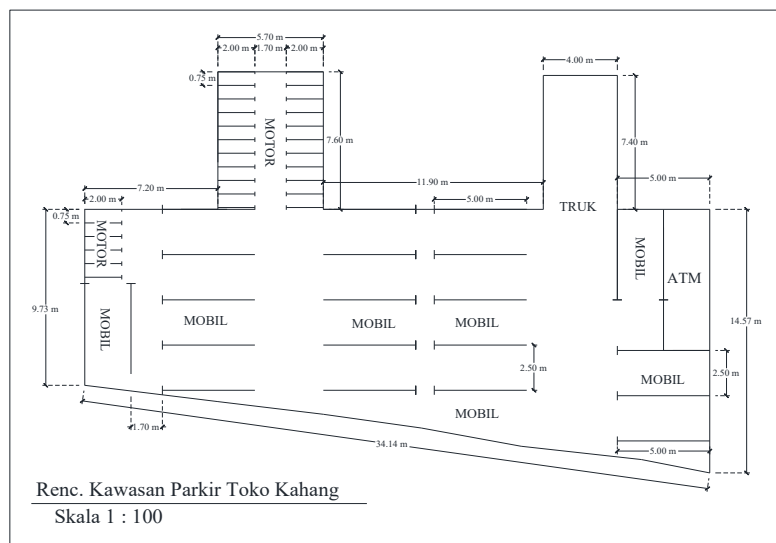
Dari hasil analisis karakteristik parkir diperoleh hasil dari jumlah Volume Parkir, Akumulasi Parkir, Durasi Parkir dan Indeks Parkir yang dapat dilihat pada Tabel-tabel sebelumnya, jumlah dari volume parkir yang ada di Toko Kahang dan Toko Borneo dapat dilihat pada Tabel 1 dimana jumlah volume parkir yang ada bervariasi dan khususnya untuk Toko Borneo dapat disimpulkan jarang dikunjungi kendaraan berat (Truk) karena cuma ada 1 truk yang ada selama masa survei berlangsung dan diketahui juga bahwa hari senin merupakan hari dengan total jumlah pengunjung terbanyak selama masa survei berlangsung. Akumulasi parkir dapat dilihat pada Grafik 1 untuk Toko Kahang dan Grafik 2 untuk Toko Borneo dimana diketahui jumlah kendaraan disetiap waktu kumulatif (15 menit) sangat bervariasi dimana setiap harinya memiliki jam ramai dan sepi yang berbeda-beda. Durasi parkir dapat dilihat rekapitulasi rata-ratanya dapat dilihat pada Tabel 2 dimana diperoleh hasil durasi parkir motor di Toko Kahang memiliki nilai yang hampir sama, sedangkan nilai durasi parkir untuk mobil Toko Borneo lebih tinggi dibandingkan Toko Kahang, dan untuk truk sangat berbeda dikarenakan jarang ditemukan truk yang parkir di Toko Borneo selain truk roti. Indeks parkir dapat dilihat pada Tabel 5 dimana dapat dilihat bahwa kedua kawasan parkir memiliki jumlah tempat parkir motor yang masih cukup tersedia, sedangkan untuk mobil dan truk kedua kawasan parkir membutuhkan tambahan lahan parkir, dikarenakan selain dari hasil analisis kondisi lapangan juga sama dimana untuk mobil dan truk yang tidak mendapatkan tempat parkir selalu saja parkir diatas trotoar atau parkir horizontal sementara kawasan parkir disediakan untuk parkir secara vertical.

2. Kapasitas dan Desain Parkir

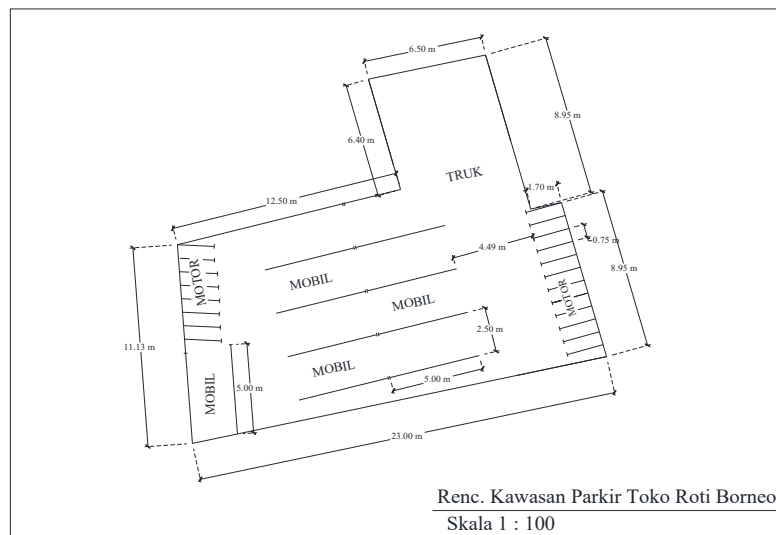
Berdasarkan hasil analisis karakteristik dan pengukuran langsung maka diketahui luas total kawasan Toko Roti Kahang adalah 489 m², sementara untuk ukuran kawasan parkirnya dapat

dilihat pada gambar 4.1 dimana untuk parkir truk dan mobilnya memiliki luas 415 m² (Panjang 34 m dan lebar sisi sejajar pertama 10 m, lebar sisi sejajar kedua 15 m) berbentuk trapesium dengan sudut 90°, dan untuk motor memiliki luas 43 m² (panjang 7,6 m dan lebar 5,7 m) dengan bentuk desain persegi empat dengan sudut 90°, sedangkan untuk luas Toko Roti Borneo adalah 253 m² (panjang 11 m dan lebar 23 m) dengan sudut 90°, kawasan parkir borneo dapat dilihat pada gambar 4.2 dimana untuk posisi parkir motor, mobil dan truk digabung membentuk kawasan parkir berbentuk trapesium.

Dari hasil pengamatan, karena Toko Kahang dan Toko Borneo tidak memiliki lahan kosong sehingga perencanaan Kawasan parkir lakukan dengan cara membuat desain Kawasan parkir baru di lokasi parkir yang ada sebagai kawasan parkir rencana untuk Toko Kahang dan Toko Borneo. Untuk desain pola parkir menggunakan desain pola parkir 2 sisi dengan sudut derajat 90° untuk selengkapnya dapat dilihat pada gambar 1 dan gambar 2 berikut.



Gambar 1. Rancangan Kawasan Parkir Kahang



Gambar 2. Rancangan Kawasan Parkir Borneo

Rencana kawasan parkir Toko Kahang dan Toko Borneo dibuat berdasarkan kebutuhan lahan parkir yang ada, dimana karena kurang ketersediaan lahan parkir yang ada untuk mobil dan truk menyebabkan penumpukan jumlah kendaraan pada jam-jam maksimal yang mengakibatkan terganggunya arus keluar masuk ke kawasan Toko Kahang dan Toko Borneo, karena area parkir motor yang tersedia cukup untuk menampung jumlah kendaraan motor yang ada sehingga untuk

perencanaan untuk kedua toko yang dibuat difokuskan ke penataan ulang area parkir yang sudah ada.

3. Retribusi Parkir

Tabel 9. Retribusi Pajak Toko Kahang Dan Toko Borneo

Lokasi	Total Pendapatan	Pendapatan Rata-rata/ Hari	Pendapatan Rata-rata/Minggu	Setoran/Minggu	Selisih Setoran/Minggu
Toko Kahang	Rp. 6.901.000	Rp. 1.150.000	Rp. 8.050.000	Rp. 3.200.000	Rp. 4.850.000
Toko Borneo	Rp. 4.651.000	Rp. 775.000	Rp. 5.425.000	Rp. 2.100.000	Rp. 3.325.000

Dari data yang diperoleh juga dilakukan analisis untuk menentukan besarnya selisih retribusi, karena penelitian dilakukan selama 6 hari maka untuk menentukan rata-rata pendapatan retribusi parkir dilakukan dengan cara mencari rata-rata pendapatan per hari yaitu Rp. 1.150.000 untuk Toko Kahang dan Rp. 775.000 untuk Toko Borneo, lalu dikalikan dengan 7 hari (untuk memperoleh besarnya pendapatan per minggu), sehingga diperoleh besarnya pendapatan retribusi selama 1 minggu yaitu Rp. 8.050.000 untuk Toko Kahang dan Rp. 5.425.000 untuk Toko Borneo selisih antara pendapatan per minggu dan setoran per minggu sebesar Rp. 4.850.000 untuk Toko Kahang dan Rp. 3.325.000 untuk Toko Borneo.

Terapkan sistem pembagian hasil antara pemerintah, pengelola parkir dan juru parkir dalam bentuk pembagian persentase sebagai berikut; hak Pengelola Parkir sebesar 35% dari potensi pendapatan parkir; Hak Petugas Parkir 25% dari potensi pendapatan parkir; Hak Pemerintah 40% dari jumlah potensi pendapatan parkir. untuk hasil perhitungan dapat dilihat pada Tabel 10 berikut:

Tabel 10. Besaran Pendapatan dan Pembagian hasil menurut Peraturan Daerah Kota Kupang

Sistem Pembagian	Lokasi Parkir	Total pendapatan	Presentase Pembagian Hasil	Perhitungan Pembagian Hasil	Besaran Pembagian Hasil
Pemerintah	Toko Kahang (K 40)	Rp. 8.050.000	40%	8.050.000 * 0.40	Rp. 3.220.400
Pengelola Parkir			35%	8.050.000 * 0.35	Rp. 2.817.500
Petugas Parkir			25%	8.050.000 * 0.25	Rp. 2.012.500
Pemerintah	Toko Borneo (K 39)	Rp. 5.425.000	40%	5.425.000 * 0.40	Rp. 2.170.000
Pengelola Parkir			35%	5.425.000 * 0.35	Rp. 1.898.750
Petugas Parkir			25%	5.425.000 * 0.25	Rp. 1.356.250

Berdasarkan Tabel 9 dan untuk retribusi parkir selama 1 minggu adalah Rp. 8.050.000 untuk Toko Kahang dan Rp. 5.425.000 untuk Toko Borneo, Sehingga jika dilakukan perbandingan pembagian hasil berdasarkan presentase sistem pembagian yang ditentukan maka di peroleh pembagian hak retribusi kepada pemerintah 40% yaitu sebesar Rp.3.220.400 (Rp.8.050.000*0.40) untuk kawasan parkir Toko Kahang. Serta hak pemerintah 40% yaitu sebesar Rp.2.170.000 (Rp.5.425.000*0.40) untuk kawasan parkir Toko Borneo, hasil analisis ini dilakukan menggunakan data hasil survei yang sudah dianalisis pada Tabel 10 selama seminggu dan peraturan pembagian hasil yang di tentukan oleh pemerintah daerah.

Sedangkan berdasarkan hasil wawancara dengan pihak petugas parkir diketahui bahwa besaran penyeteran wajib per minggu yang harus dilakukan adalah sebesar Rp.3.200.000/minggu untuk Toko Kahang dan Rp. 2.100.000/minggu untuk Toko Borneo.

Sehingga jika dilakukan perbandingan antara besarnya pendapatan parkir Toko Kahang selama survei dan setelah dilakukan analisis maka diperoleh besarnya pendapatan sebesar Rp. 8.050.000 dengan besarnya penetapan biaya penyeteran parkir yang dilakukan sebesar Rp. 3.200.000 untuk seminggu maka selisih realisasi lapangan dan penetapan cukup signifikan yaitu sebesar Rp. 4.850.000 yang menjadi bagian untuk pengelola parkir dan tukang parkir seperti yang telah dihitung pada Tabel 10. sementara untuk perbandingan besarnya pendapatan parkir Toko Borneo selama survei dan setelah analisis selesai sebesar Rp. 5.425.000 dengan besarnya penetapan biaya penyeteran yaitu Rp. 2.100.000 untuk seminggu maka selisih yang diperoleh sebesar Rp.3.325.000

yang menjadi bagian untuk pengelola parkir dan tukang parkir seperti yang telah dihitung pada Tabel 10.

4. Kesimpulan

Akumulasi parkir maksimum Toko Kahang dari 6 hari pengamatan yang telah dilakukan diperoleh akumulasi tertinggi di toko roti kahang untuk motor terdapat di hari Jumat di jam 17.15-17.30 dengan jumlah kendaraan parkir sebanyak 24 motor, untuk mobil di hari Sabtu 14.15-14.30 dengan jumlah kendaraan sebanyak 17 mobil, dan truk di hari Rabu di jam 15.00-15.15 dengan jumlah 2 Truk. dan akumulasi parkir maksimum Toko Borneo untuk motor terjadi di hari Sabtu jam 09:15-12:30 dan 16:30-16:45 dengan jumlah kendaraan sebanyak 18 unit motor, untuk mobil di hari Sabtu jam 13.00-13.15 dan jam 16.00-16.15 dengan jumlah kendaraan di masing-masing sebanyak 9 unit mobil, dan akumulasi maksimum truk terjadi pada hari Senin jam 10.45-11.00 dengan jumlah sebanyak 1 unit truk. Jika disaat jam akumulasi tertinggi melebihi kapasitas lahan parkir yang ada, maka para pengunjung akan memarkirkan kendaraan mereka diatas trotoar.

Durasi parkir rata-rata Toko Kahang untuk motor adalah 13,90 menit/kendaraan, mobil 17,02 menit/kendaraan dan truk 29,00 menit/kendaraan dan Durasi parkir rata-rata Toko Borneo untuk motor adalah 13,02 menit/kendaraan, mobil 20,07 menit/kendaraan dan truk 19,00 menit/kendaraan.

Volume maksimum kawasan parkir berdasarkan hasil analisis dan rekapitulasi data selama 6 hari di Toko Kahang dimulai dari tanggal 15 Juli sampai 20 Juli 2024, maka diperoleh kendaraan tertinggi motor di hari Senin dengan jumlah 262 unit, mobil di hari Senin dengan jumlah 164 unit, dan Truk di hari Rabu dengan jumlah 8 unit untuk Toko Kahang, sedangkan pada Toko Borneo diperoleh kendaraan tertinggi untuk sepeda motor di hari Senin sebesar 222 unit, mobil di hari Sabtu sebesar 107 unit, dan truk dengan total 1 unit di hari Senin.

Indeks Parkir maksimum yang diperoleh berdasarkan hasil analisis adalah 0,96 untuk motor, 1,70 mobil, 2,00 truk di Toko Kahang dan 0,67 motor, 1,80 mobil dan 1,00 truk di Toko Borneo, maka dapat disimpulkan bahwa fasilitas parkir untuk kendaraan motor di Toko Kahang dan Toko Roti Borneo mendapat nilai indeks parkir <1 yang berarti tidak bermasalah sementara fasilitas parkir untuk mobil dan truk >1 yang berarti bermasalah dimana kebutuhan lahan parkir untuk Mobil dan Truk melebihi daya tampung kendaraan.

Retribusi parkir yang diperoleh berdasarkan hasil analisis survei berlangsung di Toko Kahang adalah Rp.8.050.000 dengan jumlah penyetoran selama masa survei kepada pemerintah adalah sebesar 40 % yaitu sebesar Rp.3.220.400. Sementara Toko Borneo memiliki total retribusi Rp. 5.425.000 dengan jumlah penyetoran selama masa survei kepada pemerintah sebesar 40% yaitu sebesar Rp.2.170.000.

Daftar Pustaka

- Fanggidae, Frits O., Kapioru, Charles. (2016) *Analisis Potensi Penerimaan Retribusi Parkir Di Kota Kupang*, Jurnal Evaluasi Kebijakan Vol 1. No 1, Universitas Kristen Artha Wacana Kupang & Universitas Nusa Cendana Kupang. Penerbit: Badan penelitian dan pengembangan daerah pemerintah Kota Kupang.
- Gundunga, Kosmas. (2022) *Analisis Retribusi Parkir Dan Pengaruh Parkir Terhadap Kapasitas Jalan. TA S1 Teknik Sipil*, Universitas Nusa Cendana. Kupang
- Hobbs, F. D (1995). *Perencanaan Dan Teknik Lalu Lintas*. (W. Suprpto.T.M, Ed.). Penerbit UGM, Yogyakarta
- Halim, A. 2001. *Akuntansi Keuangan Daerah Jakarta:Salemba Empat*.
- Heo, Y. M. (2025) *Analisis Karakteristik Kebutuhan Ruang Parkir Dan Pendapatan Parkir Pada Pasar Ikan Oeba Kota Kupang*. Kupang
- Herisuruno. Kan. 2007. *Analisis Kebutuhan Parkir dan Karakteristik Parkir Pada Rumah Sakit PKU Muhammadiyah Surakarta*, Tugas Akhir S1, Jurusan Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah, Surakarta
- Maharani, S. (2024) *Optimalisasi Pemungutan Retribusi Pelayanan Parkir Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah*.
- Peraturan Daerah.1 (2024) *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. Kupang

- Suwardi. 2008. Analisis Karakteristik dan Dampak Parkir Terhadap Lalu Lintas di Solo Grand Mall Surakarta, Jurnal Ilmiah Teknik Sipil, 8(2), (105-118), Universitas Muhammadiyah, Surakarta.
- Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta.
- Warpani, Suwardjoko. (1990). Merencanakan Sistem Perangkutan. Bandung: ITB.
- Wikrama, A.A.J. 2010. Analisis Karakteristik dan Kebutuhan Parkir di Pasar Kreneng. Jurnal Ilmiah Teknik Sipil. Denpasar: Universitas Udayana.
- Yani, A. (2002). Hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah di Indonesia.