

TUGAS AKHIR

NOMOR:088/WM/F.TS/SKR/2025

**EVALUASI TARIF PARKIR BERDASARKAN *ABILITY TO
PAY* DAN *WILLINGNESS TO PAY* DI LIPPO PLAZA
KUPANG**



DISUSUN OLEH:

FREDY SAUNOAH

NOMOR INDUK MAHASISWA:

211 18 037

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

KUPANG

2025

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

EVALUASI TARIF PARKIR BERDASARKAN *ABILITY TO DAY* DAN *WILLINGNESS TO PAY* DI LIPPO PLAZA KUPANG

DISUSUN OLEH:
FREDY SAUNOAH

NOMOR INDUK MAHASISWA:
21118037

DIPERIKSA OLEH:

Pembimbing 1

Pembimbing 2

ENGELBERTHA NOVIANI BRIA SERAN, ST., MT

NIDN: 15 0711 8501

IR. LAURENSIUS LULU, MM

NIDN: 08 2010 6401

DISETUJUI OLEH:

KETUA PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL - FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

DR. PRISEILA PENTEWATI, ST., M.SI

NIDN: 08 2605 7601

DISAHKAN OLEH:

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

DR. DON GASPAR DA COSTA, ST., MT

NIDN: 08/2003 6801

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

EVALUASI TARIF PARKIR BERDASARKAN *ABILITY TO
PAY* DAN *WILLINGNESS TO PAY* DI LIPPO PLAZA
KUPANG



Penguji 1

OKTOVIANUS EDVID SEMIUN. ST..MT

NIDN: 08 0110 8606

Penguji 2

AZARYA BEEB. ST..M.ENG

NIDN: 15 0801 9701

Penguji 3

ENGELBERTHA NOVIANLBRIA SERAN. ST..MT

NIDN: 15 0711 8501

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut:

Nama : Fredy Saunoan
Nomor Registrasi : 211-18-037
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

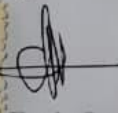
Menyatakan bahwa skripsi dengan judul: **EVALUASI TARIF PARKIR BERDASARKAN ABILLITI TO PAY DAN WILLINGNESS TO PAY DI LIPPO PLAZA KUPANG** adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya dan jika ada tuntutan formal dan non formal dari pihak lain yang berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala resiko akibat dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, demikian surat pernyataan ini dibuat.

Dinyatakan : Kupang

Tanggal : 6 Agustus 2025




Fredy Saunoan

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“Only you can change your life, nobody else do it for you”

Orang lain tidak akan bisa paham struggle dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian success stories.

Berjuanglah untuk diri sendiri walaupun tidak ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini, tetap berjuang ya.

PERSEMBAHAN :

Skripsi ini saya dedikasikan kepada kedua orang tua tercinta, berkat ketulusan dari hati dan doa yang tak pernah putus serta semangat yang tak ternilai. Juga untuk orang terdekat yang tersayang, dan almamater biru kebanggaanku

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala berkat dan campur tangan-Nya sehingga penulisan Tugas Akhir dengan judul "ANALISIS TARIF PARKIR BERDASARKAN *ABILITY TO PAY* DAN *WILLINGNESS TO PAY* DI LIPPO PLAZA KUPANG" dapat diselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa syukur dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan tugas akhir ini. Limpah terima kasih juga diucapkan kepada:

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang senantiasa memberkati dan menjaga dalam setiap langkah selama menjalani masa studi di Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Dr. Don Gaspar N. Da Costa, ST.,MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Ibu Dr. Priseila Pentewati, ST., M,Si, selaku ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Ibu Engelbertha Noviani Bria Seran, ST.,MT, selaku dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan banyak masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini
5. BapakIr. Laurensius Lulu, ST.,MT selaku dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan banyak masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
7. Bapak Fransiskus Saunoah dan Alm. Mama Aliria Da Costa Sarmento yang selalu memberikan doa dan motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan Tugas akhir ini.
8. Teman-teman seperjuangan Teknik Sipil Angkatan 2018 yang telah mendukung penulis menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Serta semua pihak yang telah mendukung dan membantu dengan caranya masing-masing dalam proses penyelesaian Proposal Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun

dari semua pihak untuk perbaikan kedepanya. Penulis berharap semoga Tuhan Akhir ini dapat berguna baik sebagai media pembelajaran maupun referensi

Kupang, Juli 2025

Penulis

EVALUASI TARIF PARKIR BERDASARKAN ABILITY TO PAY DAN WILLINGNESS TO PAY DI LIPPO PLAZA KUPANG

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi tarif parkir di Lippo Plaza Kupang berdasarkan pendekatan Ability to Pay (ATP) dan Willingness to Pay (WTP). Evaluasi ini penting untuk mengetahui apakah tarif yang ditetapkan sesuai dengan kemampuan dan kemauan pengguna dalam membayar, guna mendukung pengelolaan parkir yang adil dan berkelanjutan. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif melalui survei kepada 189 responden, terdiri dari pengguna kendaraan roda dua dan roda empat. Data yang dikumpulkan meliputi karakteristik pengguna, pendapatan, frekuensi kedatangan, serta persepsi terhadap tarif parkir. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara nilai ATP dan WTP pengguna, di mana pada beberapa kategori pekerjaan, ATP lebih tinggi dari WTP, dan sebaliknya. Kondisi ini menunjukkan perlunya evaluasi ulang terhadap sistem tarif parkir yang berlaku, agar lebih proporsional dengan kondisi ekonomi pengguna dan dapat meningkatkan kepuasan pengunjung serta efektivitas pengelolaan parkir di Lippo Plaza

Kata kunci: Parkir, Ability to Pay, Willingness to Pay, Evaluasi Tarif, Lippo Plaza Kupang

ABSTRACT

This study aims to evaluate the parking tariff at Lippo Plaza Kupang based on the concepts of Ability to Pay (ATP) and Willingness to Pay (WTP). The evaluation is essential to determine whether the current parking rates align with users' financial capacity and willingness, supporting a fair and sustainable parking management system. The research applied a quantitative approach through surveys involving 189 respondents, consisting of both two-wheeled and four-wheeled vehicle users. Collected data included user characteristics, income, frequency of visits, and perceptions regarding the parking fees. The findings indicate discrepancies between users' ATP and WTP values, with some occupational categories showing higher ATP than WTP and vice versa. These results suggest the need for a reassessment of the current parking tariff system to ensure proportionality with users' economic conditions, enhance visitor satisfaction, and improve the efficiency of parking management at Lippo Plaza Kupang.

Keywords: Parking, Ability to Pay, Willingness to Pay, Tariff Evaluation, Lippo Plaza Kupang

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING..... I

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI..... II

MOTTO DAN PERSEMBAHAN III

PERNYATAAN KEASLIAN IV

KATA PENGANTAR..... V

ABSTRAK..... VII

DAFTAR ISI VIII

DAFTAR TABEL XI

DAFTAR GAMBAR..... XIII

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 2

1.3 Tujuan Penelitian 2

1.4 Manfaat Penelitian 3

1.5 Batasan Masalah 3

1.6 Penelitian Terdahulu 3

BAB II LANDASAN TEORI 6

2.1 Pengertian Parkir..... 6

2.2 Jenis-Jenis Parkir..... 7

2.3 Tarif Parkir 12

2.4 Populasi Dan Sampel 13

2.5 Ability To Pay..... 14

2.6 Willingness To Pay 15

2.7 Metode ATP Dan WTP 17

2.8 Hubungan ATP Dan WTP..... 17

2.9 Nilai Tarif ATP Dan WTP..... 18

2.10 Langkah-Langkah Evaluasi Tarif Parkir Berdasarkan ATP Dan WTP .. 18

BAB III METODOLOGI PENELITIAN..... 20

3.1 Lokasi Penelitian..... 20

3.2 Sumber Data	20
3.2.1 Teknik Pengumpulan Data.....	21
3.2.2 Teknik Analisis Data	21
3.2.3 Waktu Pengambilan Data	22
3.2.4 Prosedur Penelitian.....	22
3.3 Proses Pengolahan Data	22
3.3.1 Diagram Alir	22
3.3.2 Penjelasan Diagram Alir	25
BAB IV PEMBAHASAN.....	28
4.1 Data Sekunder.....	28
4.1.1 Data Tarif Parkir Di Lippo Plaza Kupang	28
4.1.2 Jumlah Pengunjung Di Lippo Plaza Kupang	28
4.2 Karakteristik Pengguna Fasilitas Parkir	28
4.2.1 Karakteristik Pengguna Fasilitas Parkir Kendaraan Roda Dua	28
4.2.2 Karakteristik Pengguna Fasilitas Parkir Kendaraan Roda Empat	30
4.2.3 Karakteristik Kendaraan Roda Dua Dan Roda Empat	32
4.3 Persentase Karakteristik Berdasarkan Ability To Pay (ATP)	34
4.3.1 Analisis Persentase Karakteristik ATP Kendaraan Roda Dua	34
4.3.2 Analisis Persentase Karakteristik ATP Parkir Roda Empat	37
4.4 Perhitungan Ability To Pay (ATP) Kendaraan Jam Pertama	40
4.4.1 Perhitungan ATPp Kendaraan Roda Dua	40
4.4.2 Perhitungan ATPp Kendaraan Roda Empat	41
4.4.3 Perbedaan Tarif Parkir ATP Roda Dua Dan Roda Empat.....	42
4.5 Analisis Tarif Jam Selanjutnya Berdasarkan <i>Ability To Pay</i> (ATP)	43
4.5.1 Analisis Tarif Jam Selanjutnya ATP Kendaraan Roda Dua	43
4.5.2 Analisis Tarif Jam Selanjutnya ATP Roda Empat	44
4.5.3 Perhitungan ATP Jam Selanjutnya Roda Dua	45
4.5.4 Perhitungan ATP Jam Selanjutnya Roda Empat.....	46
4.6 Analisis Tarif Parkir Berdasarkan WTP Pengguna Fasilitas Parkir	47
4.6.1 Analisis Tarif Parkir WTP Kendaraan Roda Dua	47
4.6.2 Analisis Tarif Parkir WTP Kendaraan Roda Empat	48
4.7 Analisis Tarif Parkir Progresif WTP Pengguna Parkir	49

4.7.1 Analisis Tarif Parkir Progresif WTP Kendaraan Roda Dua	49
4.7.2 Analisis Tarif Parkir Progresif WTP Kendaraan Roda Empat	50
4.8 Pembahasan Penelitian	53
4.8.1 Karakteristik Pengguna Parkir Roda Dua dan Roda Empat.....	52
4.8.2 Berdasarkan Ability to Pay Roda Dua dan Roda Empat.....	52
4.8.3 Tarif Jam Selanjutnya ATP Roda Dua dan Roda Empat	52
4.8.4 Tarif Parkir WTP Roda Dua dan Roda Empat	53
4.8.5 Tarif Jam Selanjutnya WTP Roda Dua dan Roda Empat	53
4.8.6 Uji Normalitas Data.....	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	54
5.1 KESIMPULAN.....	54
5.2 SARAN.....	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu.....	3
Tabel 1.1 Lanjutan Penelitian Terdahulu	4
Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu.....	4
Tabel 1.3 Penelitian Terdahulu.....	4
Tabel 1.3 Lanjutan Penelitian Terdahulu	5
Tabel 1.4 Penelitian Terdahulu.....	5
Tabel 3.1 Jumlah Kendaraan Parkir	26
Tabel 4.1 Karakteristik Jenis Kelamin Untuk Kendaraan Roda Dua	28
Tabel 4.2 Tabel 4.2 Karakteristik Usia Untuk Kendaraan Roda Dua	29
Tabel 4.3 Karakteristik Pendidikan Untuk Kendaraan Roda Dua.....	29
Tabel 4.4 Karakteristik Pekerjaan Untuk Kendaraan Roda Dua	29
Tabel 4.5 Karakteristik Maksud Tujuan untuk Kendaraan Roda Dua	30
Tabel 4.6 Karakteristik Jam Kedatangan Kendaraan Roda Dua Pada	30
Tabel 4.7 Karakteristik Jenis kelamin Kendaraan Roda Empat	30
Tabel 4.8 Karakteristik Usia Kendaraan Roda Empat	31
Tabel 4.9 Karakteristik Pendidikan untuk Kendaraan Roda Empat	31
Tabel 4.10 Karakteristik Pekerjaan untuk Kendaraan Roda Empat	31
Tabel 4.11 Karakteristik Maksud dan Tujuan Kendaraan Roda Empat	32
Tabel 4.12 Karakteristik jam kedatangan Kendaraan Roda Empat.....	32
Tabel 4.13 Perbedaan Karakteristik roda dua dan Roda Empat	33
Tabel 4.14 Pendapatan Penggunaan Fasilitas Parkir Roda Dua.....	34
Tabel 4.15 Alokasi Biaya Transportasi Fasilitas Parkir Roda Dua	35
Tabel 4.16 Biaya Parkir roda dua	35
Tabel 4.17 Frekuensi Kedatangan Roda Dua	36
Tabel 4.18 Perhitungan Alokasi Biaya Transportasi Roda Dua.....	36
Tabel 4.19 Perhitungan Alokasi Biaya Transportasi Roda Dua.....	37
Tabel 4.20 Pendapatan Roda Empat	37
Tabel 4.21 Alokasi Biaya Transportasi Roda Empat.....	38
Tabel 4.22 Alokasi Biaya Parkir Roda Empat.....	38
Tabel 4.23 Frekuensi Parkir Roda Empat	39
Tabel 4.24 Persentase Alokasi Biaya Transportasi Roda Empat.....	39

Tabel 4.25 Perhitungan Persentase Alokasi Biaya Parkir Roda Empat	40
Tabel 4.26 Perhitungan ATP Pengguna Fasilitas Parkir Roda Dua	40
Tabel 4.27 Perhitungan ATP Pengguna Fasilitas Parkir Roda Dua	41
Tabel 4.28 Perbedaan ATP Pengguna Parkir Roda Dua Dan Empat	42
Tabel 4.29 Persepsi terhadap Tarif Jam Selanjutnya Roda Dua.....	43
Tabel 4.30 Durasi Penggunaan Fasilitas Parkir Kendaraan Roda Dua	43
Tabel 4.31 Perhitungan Durasi Kendaraan Roda Dua	44
Tabel 4.32 Persepsi Tarif Parkir Jam Selanjutnya Roda Empat.....	44
Tabel 4.33 Persepsi Tarif Parkir Jam Selanjutnya Roda Empat.....	44
Tabel 4.34 Perhitungan Durasi Kendaraan Roda Empat	45
Tabel 4.35 Perhitungan ATPm kendaraan Roda Dua	46
Tabel 4.36 Perhitungan ATPm kendaraan Roda Empat	46
Tabel.4.37 Analisis Pilihan Tarif Kendaraan Roda Dua.....	47
Tabel 4.38 Perhitungan WTP Kendaraan Roda Dua	48
Tabel 4.39 Analisis Tarif Berdasarkan WTP Kendaraan Roda Empat.....	48
Tabel 4.40 Perhitungan WTP Kendaraan Roda Dua	40
Tabel 4.41 Distribusi Pilihan Tarif Progresif Kendaraan Roda Dua	49
Tabel 4.42 Perhitungan Tarif Jam Selanjutnya Kendaraan Roda Dua	50
Tabel 4.43 Pilihan Tarif Progresif Kendaraan Roda Empat	50
Tabel 4.44 Perhitungan Tarif Jam Selanjutnya Kendaraan Roda Empat	51
Tabel 4.45 Uji Normalitas Data	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Parkir On-Street.....	7
Gambar 2.2 Parkir Off-Street	8
Gambar 2.3 Parkir Pararel.....	8
Gambar 2.4 Parkir Tegak Lurus	9
Gambar 2.5 Parkir Diagonal.....	9
Gambar 2.6 Grafik ATP dan WTP	16
Gambar 3.1 Lokasi Penelitian	20
Gambar 3.2 Diagram Alir.....	23