

INTISARI

Gedung Galeria Yogyakarta sebagai salah satu pusat perbelanjaan membutuhkan ruang parkir untuk mendukung kelancaran arus lalu lintas yang ada. Dan dengan adanya keadaan seperti ini, maka pihak pengelola Gedung Galeria Yogyakarta berusaha memberikan pelayanan dengan menyediakan ruang pelataran parkir di ruang bawah tanah (basement) gedung dan di halaman depan, guna mendukung aktivitas bisnis yang terjadi setiap harinya itu serta untuk memperlancar arus lalu lintas di depan Gedung Galeria baik jalan raya di sisi Timur maupun di sisi Selatannya. Kebutuhan akan ruang pelataran parkir serta segala prasarana lainnya, berimplikasi pada besarnya penyediaan biaya yang dikeluarkan. Untuk itu diperlukan suatu analisis agar adanya keseimbangan antara kebutuhan ruang parkir dan pengendalian biaya yang berkaitan dengan usaha pembayaran kembali biaya investasi untuk pembangunan prasarana dan operasional parkir.

Tujuan dari penelitian ini adalah menentukan kapasitas parkir, menghitung volume dan pendapatan parkir, menganalisis payback period pembangunan serta penggunaan ruang Gedung Galeria Yogyakarta. Metode penelitian dengan cara mengadakan pengamatan pencatatan kendaraan yang masuk dan keluar dan jenis kendaraan yang ada pada lokasi parkir di gedung tersebut. Untuk pelaksanaan penelitian dimulai pada jam 09.00 – 21.00 WIB yang dilakukan selama tiga hari, yaitu pada hari Kamis 17 Desember 2009, Sabtu 19 Desember 2009 dan Minggu 20 Desember 2009.

Dari hasil penelitian diperoleh bahwa, kapasitas ruang parkir yang disediakan untuk kendaraan roda empat sebesar 120 kendaraan mobil penumpang/pribadi dengan luas area parkir 1500 m² dengan volume parkir rata-rata 403 kendaraan/ hari. Sedang kapasitas area parkir untuk kendaraan roda dua/motor sebesar 330 kendaraan dengan luas area parkir 825 m dengan volume parkir rata-rata 698 kendaraan/hari². Pendapatan parkir untuk jenis kendaraan roda empat rata-rata perhari sebesar Rp. 812.000,-/hari, untuk jenis kendaraan roda dua/ motor sebesar Rp. 698.000,-/hari. Kalkulasi biaya pembangunan dan pengadaan fasilitas pendukung parkir adalah sebesar Rp. 9.657.450.000. Jangka waktu pengembalian biaya pembangunan parkir atau titik impas dengan tingkat suku bunga 7 % terjadi pada tahun ke 5,45 atau (5 tahun + 5 bulan + 15 hari) lebih rendah dari umur rencana pembangunan parkir yaitu 10 tahun. Jika dilihat dari segi finansial penggunaan ruang gedung dan pembangunan area parkir masih layak. Dan jika dipercepat menjadi 5 tahun saja waktu pengembalian biaya investasinya yaitu setengah dari umur rencana, maka tarif parkir per kendaraan yang dibebankan kepada pengguna parkir untuk kendaraan roda empat/ mobil penumpang sebesar Rp. 6.600,- dan untuk kendaraan roda dua/ motor sebesar Rp. 3.300,-.