

## ABSTRAK

*Gedung Jogja City Mall merupakan salah satu pusat perbelanjaan masyarakat Yogyakarta, dimana tempat terjadinya aktivitas ekonomi. Meningkatnya kegiatan ekonomi akan membawa dampak pada permintaan akan fasilitas yang menunjang kegiatan tersebut. Meskipun gedung Jogja City Mall ini sudah beroperasi, aktivitasnya telah terlihat adanya bangkitan parkir yang cukup tinggi. Sehingga dalam aktivitasnya tidak terlepas dari masalah transportasi. Dalam kaitannya dengan masalah transportasi, parkir adalah salah satu bagian yang apabila tidak dikelola dengan baik akan menimbulkan dampak negatif bagi kelancaran arus lalu lintas, sehingga perlu adanya perencanaan yang matang dalam penyediaan fasilitas parkir. Dengan adanya keadaan ini maka pihak pengelola gedung Jogja City Mall berusaha memberikan pelayanan dengan menyediakan ruang pelataran parkir disalah satu ruangan (basement) guna mendukung aktivitas bisnis dalam gedung dan disekitar gedung dan juga untuk memperlancar arus lalu lintas di depan gedung Jogja City Mall. Kebutuhan akan lahan parkir pengunjung serta sarana dan prasarana, 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 membangun prasarana dan operasional parkir.*

*Tujuan dari penelitian ini adalah menentukan kapasitas ruang parkir, menghitung volume parkir, menghitung pendapatan parkir, dan menganalisis payback periode pembangunan serta penggunaan ruang gedung parkir Jogja City Mall Yogyakarta.*

*Penelitian ini dilakukan dengan mencatat (interventarisasi) fasilitas-fasilitas pendukung parkir, pengukuran langsung luas area parkir, wawancara langsung dengan pengelola dan petugas parkir (Java Parking) dan mencatat semua jenis kendaraan yang masuk dan keluar di lokasi parkir di gedung Jogja City Mall. Penelitian dilaksanakan selama dua hari yaitu pada hari Sabtu tanggal 27 Desember 2014 sampai hari Minggu tanggal 28 Desember 2014. Survei ini dimulai dari jam 09.00 – 22.00 WIB.*

*Dari hasil penelitian diperoleh bahwa : kapasitas ruang parkir yang disediakan untuk kendaraan roda empat sebesar 866 kendaraan mobil penumpang/pribadi dengan luas area parkir 28032 m<sup>2</sup>, dengan volume parkir rata – rata 3256 kendaraan/hari. Sedang kapasitas area parkir untuk kendaraan roda dua/ motor sebesar 1850 kendaraan dengan luas area parkir 4416 m<sup>2</sup>. Pendapatan parkir untuk jenis kendaraan roda empat rata – rata perhari sebesar Rp. 16.002.000,-/hari, untuk jenis kendaraan roda dua/motor sebesar Rp. 11.955.000,-/hari. Kalkulasi biaya pembangunan dan pengadaan fasilitas pendukung parkir adalah sebesar Rp. 204.331.632.000. Jangka waktu pengembalian biaya pembangunan parkir atau titik impas dengan tingkat suku bunga 7% terjadi pada tahun ke 10,19 atau (10 tahun + 1 bulan + 11 hari ) lebih rendah dari umur rencana pembangunan parkir yaitu 15 tahun. Jika dilihat dari segi finansial penggunaan ruang gedung dan pembangunan area parkir masih layak. Dan jika dipercepat menjadi 10 tahun waktu pengembalian biaya investasinya setengah dari umur rencana, maka tarif parkir per kendaraan yang dibebankan kepada pengguna parkir untuk kendaraan roda empat/ mobil penumpang sebesar Rp. 14.000,-/kendaraan dan untuk kendaraan roda dua/ motor sebesar Rp. 7.000,-/kendaraan.*

**Kata Kunci :** Gedung Parkir, Payback Periode, Volume Parkir.