

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi yang memiliki daya tarik tersendiri untuk wisatawan karena memiliki beberapa ciri khas tersendiri yang membedakan dengan provinsi-provinsi lain yang ada di Indonesia. Ibukota Provinsi ini adalah kota Yogyakarta yang telah dikenal sebagai kota pelajar, kota pariwisata, dan kota budaya. Selain itu, kota Yogyakarta juga telah menjadi pusat kegiatan bisnis bagi kota dan daerah-daerah sekitarnya sehingga kota Yogyakarta menjadi salah satu kota yang menarik untuk dikunjungi wisatawan, baik wisatawan domestik maupun wisatawan asing. Wisatawan-wisatawan yang berkunjung ke kota Yogyakarta pada umumnya berkunjung ke kota ini untuk sekedar berlibur, berekreasi, melakukan bisnis atau belanja, dan ada juga yang memiliki tujuan untuk menimba ilmu.

Seiring berkembangnya zaman di era globalisasi ini, kota Yogyakarta semakin dikenal oleh wisatawan-wisatawan, hal tersebut menyebabkan jumlah wisatawan yang datang ke kota Yogyakarta meningkat setiap tahunnya dan terjadi peningkatan arus lalulintas dalam kota ini. Maka tuntutan kebutuhan akan jasa transportasi juga semakin meningkat, baik dari segi sarana dan prasarannya maupun dari segi keamanan, kenyamanan, dan pelayanan perjalanan tersebut. Banyak masalah yang saling kerkaitan akan muncul jika hal-hal diatas tidak bisa terpenuhi.

Berkembangnya kota Yogyakarta baik dalam hal pariwisata maupun perekonomian menjadi faktor yang mendorong berkembangnya juga tempat-tempat pusat perbelanjaan. Salah satunya adalah kehadiran Transmart Maguwo Yogyakarta sebagai salah satu pusat perbelanjaan keluarga di Yogyakarta. Transmart Maguwo Yogyakarta yang merupakan transformasi dari toko Carrefour ini resmi di buka sejak 31 Maret 2017 dan menjadi salah satu alternatif tujuan wisata belanja di Yogyakarta. Pusat perbelanjaan ini dikelola oleh PT Trans Retail Indonesia.

Dengan keberadaan gedung Transmart Maguwo Yogyakarta yang merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang ada di kota Yogyakarta, maka akan meningkatkan arus lalu lintas di jalan sekitar gedung tersebut yaitu Jalan Solo - Yogyakarta.

Dengan adanya pusat perbelanjaan Transmart Maguwo Yogyakarta, peningkatan aktivitas terjadi baik di dalam gedung maupun di lingkungan sekitar gedung Transmart Maguwo Yogyakarta. Maka dari itu dengan adanya peningkatan aktivitas ini, maka harus diimbangi juga dengan peningkatan pelayanan, pengelolaan sarana dan prasarana yang optimal.

Salah satu prasarana yang penting untuk diperhatikan dengan adanya suatu pusat perbelanjaan adalah parkir. Banyak terdapat permasalahan yang terjadi dalam parkir suatu pusat perbelanjaan, salah satunya yang sering terjadi adalah kapasitas area parkir yang tersedia tidak dapat menampung jumlah kendaraan pengunjung yang akan parkir. Maka dari itu dalam penelitian ini akan

menganalisis hal-hal yang berkaitan dengan karakteristik parkir yang ada pada area parkir Transmart Maguwo Yogyakarta.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Ruang parkir adalah salah satu sarana yang harus dikelola dengan optimal pada pusat perbelanjaan. Permasalahan utama berkaitan dengan ruang parkir adalah kebutuhan ruang yang harus disediakan untuk ruang parkir itu sendiri beserta dengan fasilitas-fasilitas penunjang. Hal-hal yang berkaitan dengan ruang parkir ini juga tidak bisa lepas dari besarnya kebutuhan biaya yang harus dikeluarkan demi terwujudnya fasilitas ruang parkir yang optimal. Maka dari itu diperlukan suatu analisis agar terwujudnya keseimbangan antara kebutuhan ruang parkir dan pengelolaan biaya yang berkaitan dengan usaha pengembalian biaya investasi untuk pembangunan dan pengadaan sarana dan prasarana parkir beserta operasionalnya.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian tugas akhir ini adalah :

1. Mengetahui karakteristik parkir yaitu : volume parkir, akumulasi parkir, kapasitas ruang parkir, tingkat turnover parkir, indeks parkir, kebutuhan ruang parkir, durasi parkir.
2. Menganalisis pengelolaan biaya parkir dengan cara menghitung pendapatan parkir dan *payback period* parkir.

#### **1.4 Batasan Masalah**

Supaya penelitian ini sesuai dengan yang diinginkan, maka penelitian ini dibatasi dengan beberapa batasan masalah sebagai berikut :

1. Lokasi penelitian dilakukan di area parkir Transmart Maguwo Yogyakarta.
2. Tidak memperhitungkan ulang rencana ruang parkir kendaraan, hanya menganalisis ruang parkir yang sudah tersedia.
3. Jenis kendaraan yang dianalisis adalah kendaraan roda 4: mobil pribadi, dan sepeda motor.
4. Penelitian dilakukan hari Sabtu, Minggu, dan Rabu pada pukul 09.00 sampai dengan pukul 22.00 WIB, di luar waktu tersebut tidak termasuk dalam lingkup penelitian.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Untuk bahan evaluasi kinerja manajemen parkir (pengelola parkir Transmart Maguwo Yogyakarta) dalam hal pelayanan dan fasilitas parkir yang tersedia di Transmart Maguwo Yogyakarta.
2. Memberikan gambaran mengenai pengelolaan biaya parkir untuk pengembalian modal investasi pembangunan penggunaan ruang parkir dalam jangka waktu tertentu.

## **1.6 Keaslian Penelitian**

Penelitian tugas akhir terkait topik analisis parkir dan biaya pengelolaan parkir kendaraan sebelumnya sudah pernah dilakukan dan tugas akhir yang digunakan sebagai referensi adalah sebagai berikut:

1. Analisis Biaya Pengelolaan Parkir Kendaraan Pengunjung Pusat Perbelanjaan (Studi Kasus Area Parkir Di Gedung Jogja City Mall Yogyakarta) (Potabuga, 2016).
2. Analisis Biaya Pengelolaan Parkir (Studi Kasus Area Parkir Gedung Galeria Yogyakarta) (Kaisar, 2010).
3. Analisis Kebutuhan Ruang Parkir Kendaraan Di Mall Hartono Lifestyle Yogyakarta (Warokka, 2017).