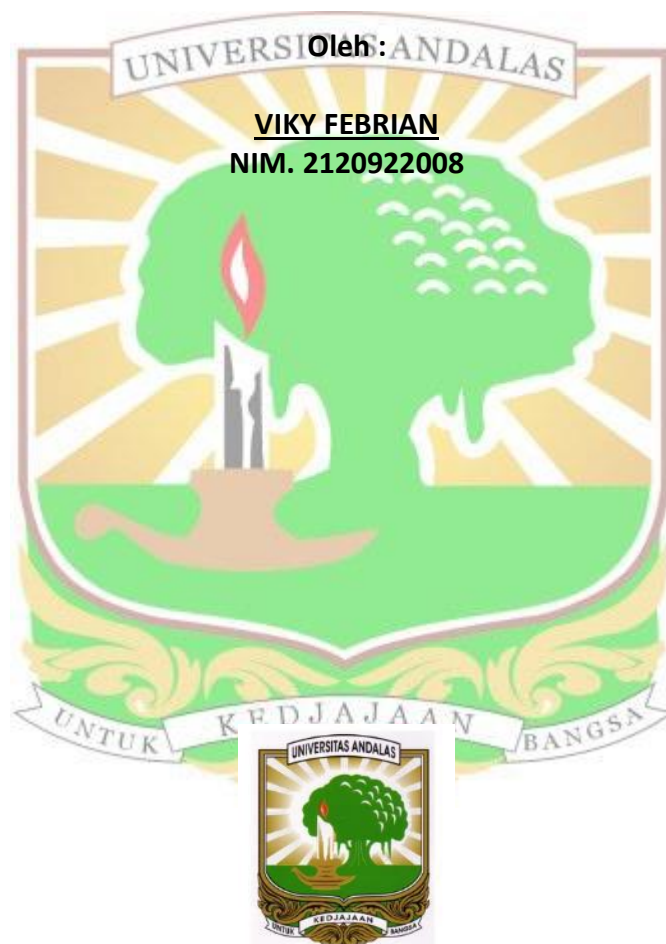


ANALISA KELAYAKAN FINANSIAL PEMBANGUNAN GEDUNG PARKIR DI KAWASAN PASAR RAYA KOTA SOLOK

TESIS



Oleh:

VIKY FEBRIAN

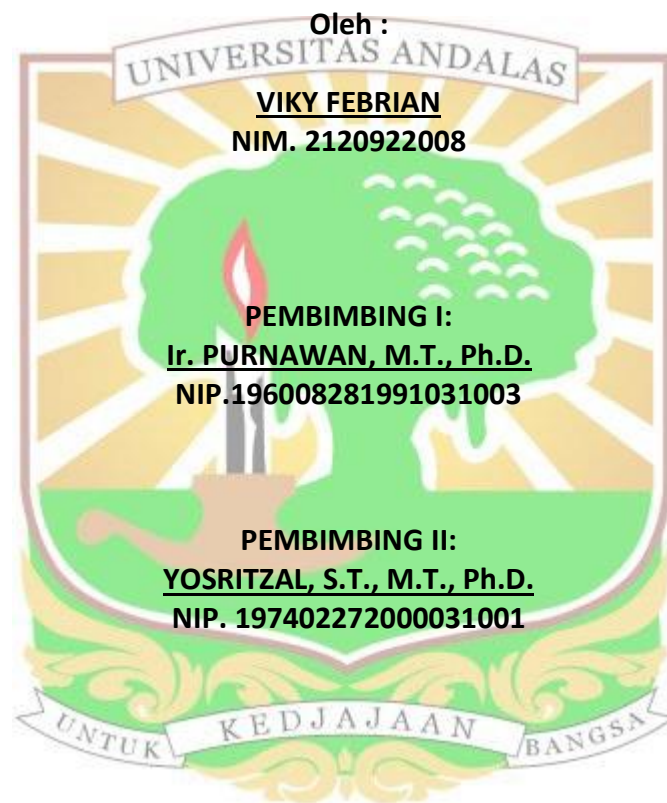
NIM. 2120922008

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK - UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024**

ANALISA KELAYAKAN FINANSIAL PEMBANGUNAN GEDUNG PARKIR DI KAWASAN PASAR RAYA KOTA SOLOK

TESIS

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Penyelesaian Studi di Program Studi Magister Teknik Sipil,
Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Andalas*

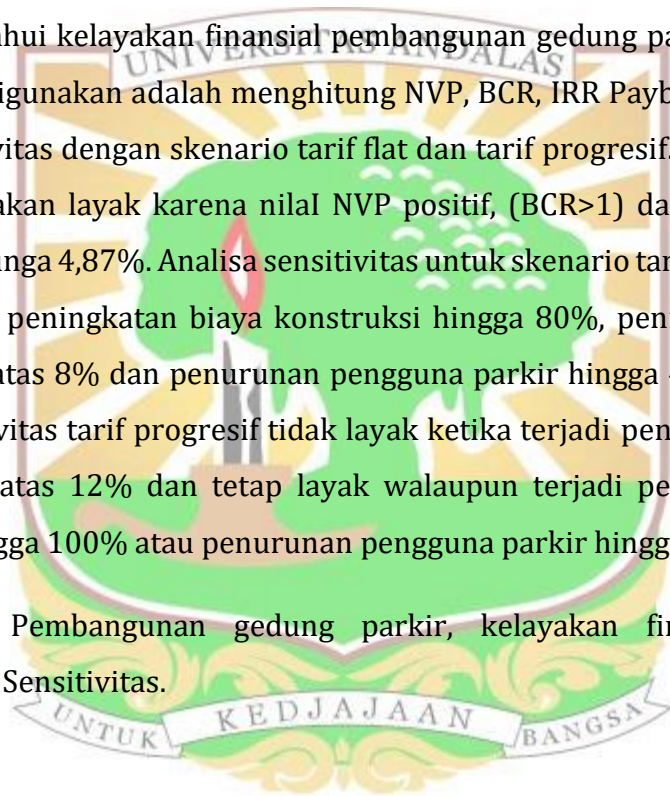


**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK - UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024**

ABSTRAK

Kawasan Pasar Raya terletak pada daerah pusat kegiatan Kota Solok. Kawasan ini merupakan tempat yang paling banyak dikunjungi masyarakat. Banyaknya pengunjung tidak disertai dengan penyediaan fasilitas parkir yang memadai serta fasilitas parkir badan jalan yang tidak sesuai aturan. Oleh karena itu perlu pembangunan gedung parkir dikawasan tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan finansial pembangunan gedung parkir Kota Solok. Metode yang digunakan adalah menghitung NVP, BCR, IRR Payback Periode dan analisa sensitivitas dengan skenario tarif flat dan tarif progresif. Kedua skenario tersebut dikatakan layak karena nilai NVP positif, ($BCR > 1$) dan IRR lebih dari tingkat suku bunga 4,87%. Analisa sensitivitas untuk skenario tarif flat tidak layak apabila terjadi peningkatan biaya konstruksi hingga 80%, peningkatan tingkat suku bunga diatas 8% dan penurunan pengguna parkir hingga 40%. Sedangkan Analisa sensitivitas tarif progresif tidak layak ketika terjadi peningkatan tingkat suku bunga diatas 12% dan tetap layak walaupun terjadi peningkatan biaya konstruksi hingga 100% atau penurunan pengguna parkir hingga 50%.

Kata Kunci: Pembangunan gedung parkir, kelayakan finansial, Analisa Sensitivitas.



ABSTRACT

Pasar Raya area is located in the activity center of Solok City. This area is the most visited place in the society. The many visitors are not supported by the provision of adequate parking facilities and on-street parking facilities that are not in accordance with the rules. Because of that, it is necessary to build a parking lot in the area. The purpose of this study was to determine the financial feasibility of building a parking lot in Solok City. The method used is to calculate NVP, BCR, IRR Payback Period and sensitivity analysis with flat rate and progressive rate scenarios. Both scenarios are said to be feasible because the NVP value is positive, ($BCR > 1$) and IRR is more than the interest rate of 4.87%. Sensitivity analysis for the flat rate scenario is not feasible if there is an increase in construction costs of more than 80%, an increase in interest rates above 8% and a decrease in parking users of up to 40%. While the sensitivity analysis of progressive tariffs is not feasible when there is an increase in interest rates above 12% and is still feasible even if there is an increase in construction costs up to 100% or a decrease in parking users by 50%.

Keywords: *Parking lot construction, financial feasibility, Sensitivity Analysis*

