



Faiz Ananta Fatah¹
 Kardi^{2*}
 Nunuk Praptiningsih³

ANALISIS PENINGKATAN PENDAPATAN PARKIR KENDARAAN DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN NON AERONAUTIKA DI YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis fluktuasi pendapatan parkir kendaraan dan merumuskan strategi peningkatan pendapatan parkir dalam rangka mendukung optimalisasi pendapatan non-aeronautika di Yogyakarta International Airport (YIA). Pendapatan parkir merupakan salah satu komponen penting dalam sektor non-aeronautika yang berpotensi memberikan kontribusi signifikan apabila dikelola secara optimal, namun hingga saat ini pengelolaannya dinilai belum maksimal dan masih bergantung pada aktivitas penerbangan semata. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi lapangan, wawancara dengan pengelola parkir dan unit komersial bandara, serta dokumentasi data pendapatan parkir selama periode 2022–2024. Analisis dilakukan untuk mengidentifikasi pola fluktuasi pendapatan, faktor-faktor penyebab ketidakoptimalan, serta merumuskan strategi peningkatan kontribusi sektor parkir terhadap pendapatan non-aeronautika secara berkelanjutan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendapatan parkir di YIA mengalami fluktuasi signifikan setiap tahunnya, dengan peningkatan pada musim liburan seperti Lebaran dan Natal, namun pada hari biasa keterisian lahan parkir sangat kurang. Pendapatan parkir yang sempat mencapai Rp15 miliar pada 2023 mengalami penurunan menjadi Rp13,6 miliar pada 2024, menunjukkan ketergantungan tinggi pada pergerakan penumpang pesawat, sementara kontribusi dari pengunjung non-penumpang hampir tidak ada. Penelitian ini juga menemukan bahwa belum terdapat strategi khusus dari pengelola untuk meningkatkan pendapatan parkir secara berkelanjutan, di mana pemanfaatan lahan parkir masih terbatas pada fungsi keberangkatan dan penjemputan penumpang, sementara area parkir kosong pada hari kerja belum dimanfaatkan secara kreatif untuk mendukung aktivitas komersial tambahan. Sebagai rekomendasi, penelitian ini mengusulkan pengembangan foodcourt dengan konsep semi kafe modern yang nyaman dan dilengkapi kanopi pelindung, serta penyelenggaraan event publik secara rutin di lahan parkir kosong sebelah kiri gedung parkir utama. Strategi ini diharapkan mampu menarik pengunjung non-penumpang, meningkatkan frekuensi kendaraan parkir, dan memperluas kontribusi terhadap pendapatan non-aeronautika. Proyeksi menunjukkan potensi tambahan pendapatan hingga Rp936 juta per tahun, sehingga inovasi ini menjadi langkah penting dalam diversifikasi fungsi lahan parkir dan optimalisasi aset non-aeronautika bandara.

Kata Kunci: Pendapatan Parkir, Fluktuasi Pendapatan, Strategi Peningkatan, Foodcourt, Non-Aeronautika.

Abstract

This study aims to analyze fluctuations in vehicle parking revenue and formulate strategies to increase parking income to support the optimization of non-aeronautical revenue at Yogyakarta International Airport (YIA). Parking revenue is one of the crucial components in the non-aeronautical sector that has the potential to contribute significantly if managed optimally; however, its management is currently considered suboptimal and remains highly dependent on flight activities. This research employs a qualitative descriptive method with data collected through field observations, interviews with parking managers and commercial units at the

¹ Program Studi Operasi Bandar Udara, Politeknik Penerbangan Indonesia Curug
 email: faiz.mdu@gmail.com

airport, and documentation of parking revenue data for the 2022–2024 period. The analysis was conducted to identify revenue fluctuation patterns, factors causing suboptimal performance, and to formulate strategies to enhance the parking sector's contribution to non-aeronautical revenue sustainably. The findings show that parking revenue at YIA fluctuates significantly each year, with increases occurring during holiday seasons such as Eid and Christmas, while on regular days, parking occupancy is very low. Parking revenue, which reached IDR 15 billion in 2023, declined to IDR 13.6 billion in 2024, indicating a high dependency on air passenger movements, while contributions from non-passenger visitors are almost negligible. The study also found that there is no specific strategy from the management to sustainably increase parking revenue, as the use of parking areas is still limited to passenger drop-off and pick-up functions, and empty parking areas on weekdays have not been creatively utilized to support additional commercial activities. As a recommendation, this study proposes the development of a food court with a modern semi-café concept equipped with protective canopies and the regular organization of public events in the vacant parking area located to the left of the main parking building. This strategy is expected to attract non-passenger visitors, increase vehicle parking frequency, and expand contributions to non-aeronautical revenue. Projections indicate the potential for additional revenue of up to IDR 936 million per year, making this innovation an important step in diversifying the parking area's function and optimizing airport non-aeronautical assets.

Keywords: Parking Revenue, Revenue Fluctuations, Revenue Improvement Strategy, Food Court, Non-Aeronautical..

PENDAHULUAN

Transportasi udara merupakan sebuah jembatan jembatan untuk menghubungkan, menyatukan dan mengikat keberagaman di Indonesia. Sehingga Kementerian Perhubungan terus melakukan Pembangunan infrastruktur transportasi untuk membangun dan membuka koneksi antar daerah di Indonesia hingga pada kawasan Terluar, Terpencil, Tertinggal dan Perbatasan. (Septiani et al., 2024)

Pada era sekarang ini, industri penerbangan banyak menghadapi tantangan dalam upayanya meningkatkan kualitas pelayanan dan kenyamanan pengguna jasa bandar udara. Bandara telah lama dianggap sebagai pintu gerbang suatu wilayah, kawasan bahkan negara, serta menjadi simbol prestise yang dikenang oleh penumpang domestik dan internasional. Hingga saat ini, pelayanan bandara yang berkualitas akan tetap menjadi perwujudan pelayanan prima. Bandara tidak lagi sekedar pintu masuk dan keluar penumpang, tetapi juga sebagai sarana rekreasi dan hiburan serta pusat pelayanan informasi pariwisata. (Arief, 2011)

Bandara bukan hanya infrastruktur penting bagi pengembangan transportasi tetapi juga merupakan keuntungan strategis bagi keamanan dan kedaulatan nasional. Bandar udara di Indonesia biasanya diklasifikasikan berdasarkan kelas pesawat, tingkat kepadatan penumpang, dan tingkat fasilitas, seperti bandara perintis, bandara regional, bandara nasional, dan bandara internasional. (Helmy Mustofa, 2021)

Salah satu landasan hukum utama adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan. Pada Pasal 216 ayat (1) dijelaskan bahwa pengelola bandar udara diperbolehkan memperoleh pendapatan dari kegiatan non-aeronautika, termasuk jasa parkir kendaraan. (UU NO.1, 2009) Ketentuan ini menjadi dasar legal formal yang memperkuat pengelolaan parkir sebagai salah satu sumber pendapatan resmi bandara. Dengan demikian, pengembangan layanan parkir di Yogyakarta International Airport (YIA) memiliki legitimasi kuat sebagai bagian dari strategi optimalisasi pendapatan non-aeronautika.

Selain itu, Peraturan Menteri Perhubungan (PM) Nomor 41 Tahun 2023 tentang Pelayanan Jasa Kebandarudaraan menjadi dasar strategis dalam pengembangan fasilitas pendukung di bandara. PM ini mengatur klasifikasi bandara berdasarkan fungsinya serta mengarahkan perencanaan fasilitas penunjang, termasuk parkir, sebagai upaya mendukung efisiensi operasional dan pertumbuhan ekonomi. Dalam konteks YIA, PM 41 Tahun 2023 menjadi acuan dalam merancang pengelolaan parkir yang terintegrasi dengan layanan lainnya untuk mendukung optimalisasi aset bandara. (PM 41, 2023) Kemudian, PM 81 Tahun 2021 tentang kegiatan pengusahaan di bandar udara mengatur tata kelola kegiatan usaha di bandara, termasuk pemanfaatan lahan dan fasilitas untuk kegiatan non-aeronautika seperti parkir kendaraan. Peraturan ini menjadi acuan penting dalam menentukan pola pengusahaan dan

pengelolaan parkir di bandara agar dapat memberikan kontribusi optimal terhadap pendapatan non-aeronautika.(PM 81 Tahun 2021, 2021)

Di tingkat internasional, ICAO Annex 14 – Aerodromes juga menjadi rujukan penting. Annex ini memuat standar dan rekomendasi teknis mengenai desain serta pengoperasian fasilitas sisi darat (land side facilities), termasuk parkir kendaraan. Annex 14 menekankan bahwa fasilitas parkir harus dirancang tidak hanya memperhatikan kapasitas dan efisiensi, tetapi juga aspek keselamatan, kenyamanan, dan aksesibilitas bagi pengguna jasa. Dengan mengacu pada Annex 14, pengembangan parkir di YIA diharapkan sesuai standar internasional dan mendukung citra bandara modern. (ICAO Annex 14, 2018)

Bandara Internasional Yogyakarta (YIA), yang terletak di Kulon Progo, Kapanewon Temon, merupakan bandara baru yang menggantikan Bandara Internasional Adisutjipto. Berjarak sekitar 42 km dari pusat kota Yogyakarta, bandara ini memiliki desain futuristik dan arsitektur modern, meliputi area seluas 600 hektar. (Rahman & Fakhrudin, 2022) Seiring dengan meningkatnya aktivitas penerbangan, kebutuhan akan fasilitas pendukung, termasuk layanan parkir, juga terus bertambah. Layanan parkir di bandara tidak hanya menjadi fasilitas penunjang, tetapi juga memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan non-aeronautika.

Pendapatan non-aeronautika merupakan salah satu aspek penting bagi kelangsungan operasional bandara. ACI World menyatakan bahwa pendapatan non-aeronautika (termasuk parkir dan restoran) dapat mencapai sekitar 40% dari total pendapatan bandara, dan pengelolaan komersial yang tepat dapat memperkuat ketahanan finansial bandara. (Airports Council International, 2023) YIA sebagai salah satu bandara modern di Indonesia memiliki potensi besar dalam meningkatkan pendapatan non-aeronautika, termasuk dari sektor parkir. Dengan semakin meningkatnya jumlah penumpang dan pengunjung, fasilitas parkir menjadi salah satu sumber pendapatan yang dapat dioptimalkan.

Pengelolaan pendapatan parkir di YIA menghadapi berbagai tantangan dalam meningkatkan pendapatan. Oleh karena itu, diperlukan analisis untuk mengidentifikasi potensi dan strategi peningkatan pendapatan parkir dalam rangka meningkatkan kontribusi terhadap pendapatan non-aeronautika. Dengan berkembangnya jumlah penumpang saat ini dan seiring dengan upaya YIA untuk memberikan pelayanan yang optimal, apakah pendapatan parkir bandara dapat dimaksimalkan?. Hal ini perlu dianalisis untuk mempertahankan dan meningkatkan penghasilan parkir bandara dalam rangka meningkatkan pendapatan non aeronautika.

METODE

A. Metode Yang Digunakan

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif yang melibatkan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode penelitian kualitatif dipilih dalam penelitian ini karena memungkinkan eksplorasi yang lebih mendalam terhadap sistem parkir di YIA serta faktor-faktor yang memengaruhi pendapatannya. Pendekatan ini memberikan keleluasaan dalam memahami fenomena yang terjadi di lapangan melalui observasi langsung, wawancara dengan pengguna dan pengelola parkir, serta analisis dokumentasi yang relevan. (Sugiyono, 2019).

Selanjutnya, pada penelitian kali ini penulis memanfaatkan metode wawancara sebagai metode dalam pengumpulan data. Metode wawancara merupakan salah satu cara mengumpulkan data utama atau primer dengan cara mengajukan serangkaian pertanyaan kepada individu yang menjadi narasumber penelitian. Dalam penerapannya, metode ini dilaksanakan sebagai teknik penelitian yang melibatkan observasi secara langsung terhadap fenomena yang diteliti (Siyoto & Sodik, 2015). Dalam kajian ini, penulis menggunakan variabel mandiri, yaitu Peningkatan Pendapatan Parkir Kendaraan Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Non Aeronautika di Bandara Yogyakarta International Airport..

B. Objek Penelitian

Objek penelitian merujuk pada isu atau permasalahan yang menjadi fokus dalam sebuah penelitian. Objek ini mencakup karakteristik atau kondisi suatu benda, individu, atau hal lain yang menjadi pusat perhatian serta tujuan penelitian. Karakteristik tersebut dapat berupa aspek sifat, jumlah, maupun kualitas, termasuk perilaku, aktivitas, pendapat, pandangan, penilaian, serta sikap seperti pro dan kontra. (Surokim, 2016)

Objek penelitian dalam studi ini adalah Pendapatan Parkir Kendaraan di YIA, yang berfokus menganalisis kondisi terkini pendapatan parkir, faktor-faktor yang memengaruhi pendapatan parkir, serta strategi peningkatan pendapatan parkir sebagai bagian dari upaya optimalisasi pendapatan non-aeronautika di YIA.

C. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, proses pengumpulan data dilakukan dengan memanfaatkan berbagai metode yang saling mendukung untuk memastikan hasil yang komprehensif dan valid (Amirullah et al., 2023). Pada tahap ini peneliti akan mengumpulkan berbagai fakta atau informasi-informasi yang berada di lapangan, teknik yang diterapkan mencakup:

1. Observasi Asyari mendefinisikan bahwa observasi adalah proses mengamati secara seksama aspek-aspek tertentu dari suatu permasalahan yang sedang diteliti (Samsu, 2021). Dalam penelitian ini penulis melaksanakan observasi dengan memperhatikan pola peningkatan pengguna fasilitas parkir pada hari-hari tertentu yang memiliki okupansi yang tinggi.
2. Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data okupansi fasilitas parkir pada musim puncak penerbangan. Selain itu, peneliti juga mendokumentasikan area toll gate serta fasilitas parkir yang kosong. Dokumentasi digunakan untuk melengkapi metode observasi dan wawancara, sehingga fenomena yang dibahas secara mendalam dapat memperkuat kepercayaan dan validitas penelitian (Sugiyono, 2020).
3. Wawancara merupakan salah satu bentuk komunikasi langsung antara peneliti dengan narasumber (Arismunandar, 2013). Penulis mengambil sumber informasi langsung dari personel di lapangan, yaitu petugas unit pengelola Toll Gate parkir bandara dan unit komersil YIA. Penulis memfokuskan wawancara pada unit komersil dikarenakan pada unit ini lah sumber data pendapatan parkir dan juga pendapatan non aeronautika YIA.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data memegang peranan sentral dalam proses penelitian. Fokus utama dari proses analisis data adalah untuk menggali pemahaman yang mendalam atau menyimpulkan temuan yang signifikan dari kumpulan data penelitian yang telah dikumpulkan oleh peneliti, sehingga dapat dipahami dengan jelas oleh pihak lain yang tertarik.

Metode analisis yang diterapkan dalam studi ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Pendekatan ini melibatkan penyajian sistematis dari hasil pengumpulan data di lapangan dalam bentuk kalimat, dengan tujuan memberikan gambaran yang komprehensif dan menghasilkan kesimpulan yang terinci terkait dengan masalah penelitian yang diungkapkan secara tertulis (A'yun et al., 2020). Data yang diperoleh dari berbagai sumber, seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi, dijabarkan dalam bentuk kalimat untuk memperjelas pemahaman dan temuan yang dihasilkan..

E. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bandar Udara Internasional Yogyakarta selama kurang lebih enam bulan kemudian dilanjutkan dengan penyusunan penulisan tugas akhir sampai dengan timeline yang sudah ditentukan.

1. Proposal ini dimulai di PT Angkasa Pura Indonesia – Bandar Udara Internasional Yogyakarta kemudian dilanjutkan dengan penyusunan proposal.
2. Waktu penyusunan proposal ini dimulai dari bulan Oktober 2024 – Februari 2025.
3. Waktu pelaksanaan penelitian ini dijadwalkan dimulai dari bulan Oktober 2024 – Agustus 2025.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

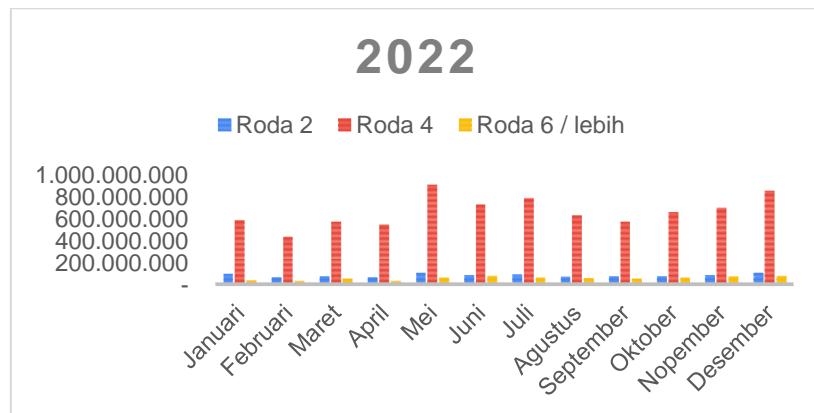
1. Fluktuasi Pendapatan Parkir

Pendapatan parkir kendaraan di YIA menunjukkan pola yang berbeda berdasarkan jenis kendaraan. Untuk kendaraan roda empat, seperti mobil, pendapatan parkir menunjukkan fluktuasi yang signifikan, dengan puncak pendapatan terjadi pada bulan-bulan dengan tingkat okupansi bandara yang lebih tinggi. Hal ini mengindikasikan bahwa jumlah parkir mobil sangat dipengaruhi oleh

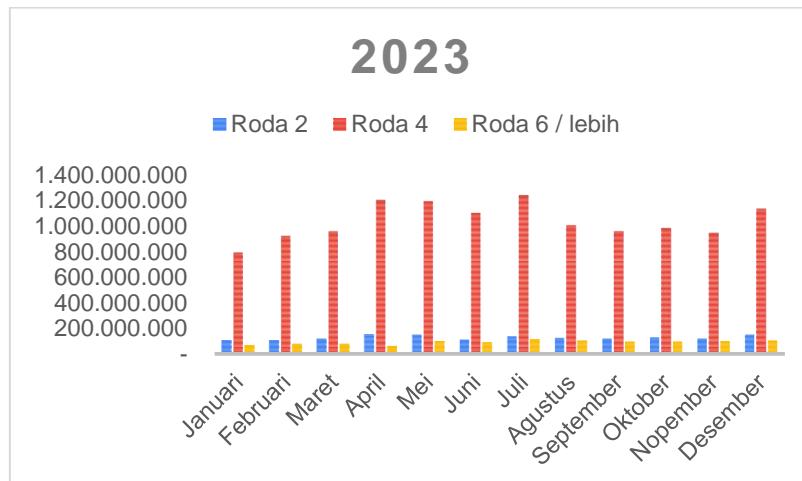
kepadatan penumpang di bandara, yang cenderung meningkat pada waktu-waktu tertentu, seperti musim liburan atau puncak penerbangan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari pengamatan dan wawancara dengan pihak pengelola parkir di YIA, diketahui bahwa luas lahan parkir yang tersedia tergolong besar dan memadai, baik untuk kendaraan roda dua, roda empat, maupun roda enam. Meskipun demikian, penggunaan fasilitas parkir tersebut belum mencapai kapasitas maksimal. Banyak slot parkir yang dibiarkan kosong, terutama pada hari-hari biasa dan di luar musim puncak keberangkatan.

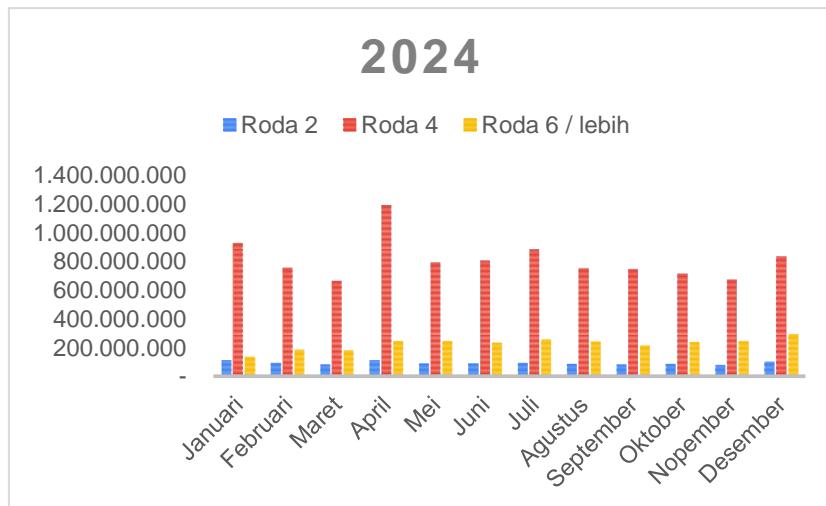
Pendapatan parkir kendaraan di YIA dari tahun 2022 hingga 2024 menunjukkan fluktuasi yang signifikan. Meskipun terdapat peningkatan pada saat musim liburan atau saat volume penerbangan tinggi, pada hari-hari normal jumlah kendaraan yang memanfaatkan fasilitas parkir sangat rendah. Hal ini berdampak pada belum optimalnya kontribusi pendapatan parkir terhadap total pendapatan non-aeronautika bandara.



Grafik 1. Pendapatan parkir YIA tahun 2022
(Sumber: Penulis tahun 2025)



Grafik 2. Pendapatan parkir YIA tahun 2023
(Sumber: Penulis tahun 2025)



Grafik 3. Pendapatan parkir YIA tahun 2024

(Sumber: Penulis tahun 2025)

Dari rekapitulasi pendapatan tahunan, diketahui bahwa pada tahun 2022, pendapatan parkir reguler tercatat sebesar Rp 9,7 miliar. Ini merupakan tahun pemulihan awal pasca pandemi COVID-19, di mana aktivitas penumpang masih terbatas. Kemudian pada tahun 2023, pendapatan kembali meningkat dan mencapai Rp 15 miliar, mencerminkan pemulihan penuh aktivitas penerbangan. Hingga Desember 2024, pendapatan yang dicatat mengalami penurunan pendapatan dari tahun sebelumnya yang berjumlah sekitar Rp 13,6 miliar.

Pendapatan parkir ini terbagi berdasarkan jenis kendaraan yang terdiri dari roda dua, roda empat, dan kendaraan besar seperti bus dan truk. Kontribusi terbesar berasal dari kendaraan roda empat dengan proporsi 70–75% dari total pendapatan. Sementara kendaraan roda enam atau lebih menyumbang sekitar 15–20%, dan kendaraan roda dua, seperti sepeda motor, berkontribusi kurang dari 10%.

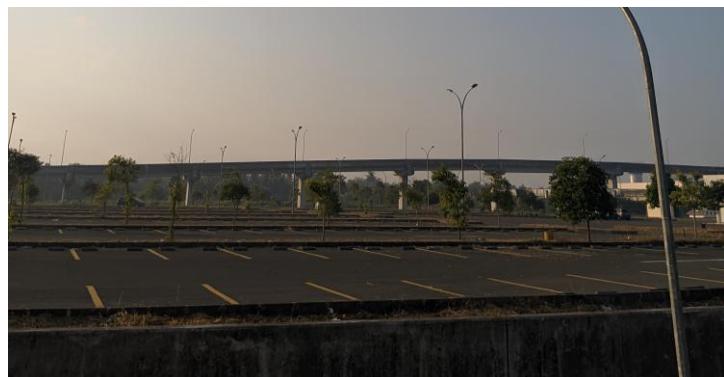
Penggunaan parkir sendiri sangat dipengaruhi oleh musim dan hari. Pada hari biasa, rata-rata tingkat keterisian lahan parkir hanya mencapai 30–40%. Namun, saat akhir pekan meningkat menjadi 50–60%, dan saat musim liburan atau high season, keterisian dapat mencapai lebih dari 70%, khususnya selama libur Lebaran, Natal, dan liburan sekolah. Adapun kapasitas parkir yang tersedia di YIA adalah sekitar 4.000 unit untuk kendaraan roda dua, 1.230 unit untuk roda empat, dan 62 unit untuk kendaraan roda enam.

2. Belum Ada Strategi Peningkatan Pendapatan

Hasil wawancara mengungkap beberapa faktor internal yang memengaruhi pendapatan. Salah satunya adalah banyaknya pengguna yang hanya singgah sebentar dengan tujuan mengantar sehingga biaya yang harus dibayar hanyalah biaya parkir di satu jam pertama. Sistem manajemen parkir berbasis digital telah diterapkan dan memudahkan pencatatan, namun masih terdapat keterbatasan karena belum memanfaatkan lahan parkir dengan maksimal.

Dari sisi perilaku pengguna, mayoritas pengguna fasilitas parkir adalah penumpang pesawat, yang mencakup sekitar 55% dari total pengguna. Sebanyak 35% lainnya adalah pengantar atau penjemput, dan sisanya sekitar 10% merupakan pekerja bandara. Menariknya, hampir tidak ada kehadiran pengunjung umum yang datang ke bandara untuk tujuan selain penerbangan. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi parkir dari aktivitas non-aeronautika masih sangat terbatas dan belum tergarap secara maksimal.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa segmentasi pengguna parkir di YIA masih terbatas. Oleh karena itu, penting untuk memperluas segmentasi ini dengan strategi promosi yang ditujukan kepada komunitas di sekitar bandara, wisatawan lokal, dan pelaku usaha. Strategi pemasaran berbasis media sosial dan kerja sama dengan instansi lokal seperti Dinas Pariwisata atau pelaku event organizer juga berpotensi membuka peluang peningkatan trafik pengunjung



Gambar 1. Lahan Parkir Kosong (Sumber: Penulis tahun 2025)

Salah satu tantangan utama yang ditemukan dalam penelitian ini adalah belum optimalnya pemanfaatan lahan parkir. Beberapa area parkir tampak kosong, khususnya pada hari kerja. Selain itu, kurangnya diversifikasi fungsi lahan membuat fasilitas parkir hanya digunakan dalam konteks keberangkatan atau penjemputan penumpang. Padahal, terdapat potensi besar untuk mengembangkan lahan parkir kosong dan sekitarnya sebagai pusat aktivitas publik, seperti zona kuliner atau pelaksanaan event publik berkala. Strategi ini tidak hanya berpotensi meningkatkan keterisian parkir, tetapi juga dapat mendukung pertumbuhan pendapatan non-aeronautika secara keseluruhan.

Selain itu, hasil penelitian secara tegas menunjukkan bahwa hingga saat ini belum terdapat strategi khusus yang dirancang dan diterapkan oleh pengelola YIA untuk meningkatkan pendapatan parkir secara berkelanjutan. Pengelolaan parkir masih bersifat konvensional, terbatas pada layanan standar tanpa adanya inovasi program promosi, diferensiasi tarif, maupun pemanfaatan lahan secara kreatif. Kondisi ini menyebabkan peluang optimalisasi pendapatan parkir tidak tergarap secara maksimal, terutama di luar musim puncak penerbangan. Belum adanya rencana strategis jangka panjang yang terstruktur juga mengindikasikan bahwa sektor parkir belum menjadi prioritas utama dalam skema peningkatan pendapatan non-aeronautika bandara. Hal ini menjadi salah satu temuan penting dalam penelitian ini dan menjadi dasar perlunya penyusunan strategi baru yang lebih inovatif dan terintegrasi dengan kegiatan non-aeronautika lainnya.

B. Pembahasan Penelitian

1. Penyebab Fluktuasi Pendapatan

Hasil penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya menunjukkan bahwa pendapatan parkir di YIA masih belum optimal meskipun potensi dari sisi kapasitas lahan dan jumlah pergerakan penumpang sangat besar. Dalam pembahasan ini, penulis menganalisis lebih lanjut penyebab ketidakmaksimalan tersebut serta merumuskan strategi yang dapat diterapkan guna meningkatkan pendapatan parkir dalam konteks pengembangan pendapatan non-aeronautika.

Ketidakmaksimalan pendapatan parkir di YIA disebabkan oleh tingkat keterisian lahan yang rendah di luar musim puncak. Meskipun infrastruktur parkir tergolong modern dan kapasitasnya memadai, namun tidak diiringi oleh volume kendaraan yang sepadan. Hal ini terjadi karena pengguna fasilitas parkir mayoritas adalah penumpang dan pengantar atau penjemput, sehingga pada waktu-waktu di luar jam keberangkatan atau kedatangan padat, area parkir cenderung kosong. Kondisi ini mengindikasikan bahwa fungsi parkir masih terbatas dalam lingkup penerbangan, belum merambah pada aktivitas publik yang lebih luas. Literatur terkini menjelaskan bahwa setiap touchpoint di bandara termasuk parkir, food court, dan event bisa dimonetisasi optimal melalui data analytics, loyalty, dan promosi digital. (Wang et al., 2025)

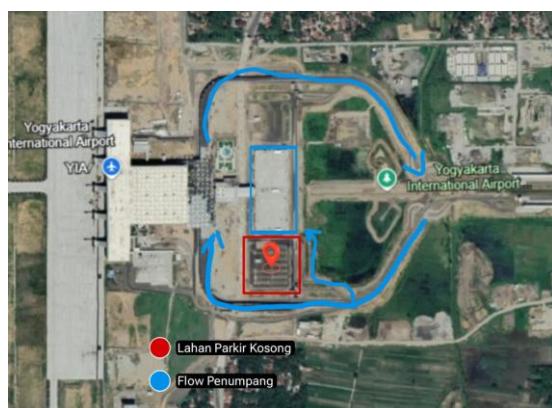
Fluktuasi pendapatan parkir di YIA menunjukkan pola yang cukup signifikan setiap tahunnya, yang erat kaitannya dengan pergerakan penumpang dan momen-

momen tertentu seperti libur Lebaran, Natal, serta liburan sekolah. Peningkatan tertinggi tercatat pada tahun 2023 seiring dengan pemulihan aktivitas penerbangan pasca pandemi, namun pada tahun 2024 pendapatan kembali mengalami penurunan sekitar 9,3% dibanding tahun sebelumnya. Fluktuasi ini menunjukkan bahwa pendapatan parkir sangat bergantung pada aktivitas penerbangan dan belum ditopang oleh aktivitas non-aeronautika lain yang bersifat stabil. Pada hari-hari biasa, rata-rata keterisian lahan parkir hanya sekitar 30–40%, sedangkan pada musim puncak bisa meningkat hingga 70%. Ketergantungan yang terlalu besar pada pola perjalanan penumpang menjadikan pendapatan parkir cenderung bersifat musiman dan tidak konsisten sepanjang tahun. Oleh karena itu, dibutuhkan strategi khusus untuk menciptakan sumber kunjungan baru di luar penumpang pesawat, seperti melalui pengadaan event publik atau pengembangan kawasan komersial, agar pendapatan parkir lebih stabil dan tidak terlalu bergantung pada fluktuasi penerbangan.

2. Strategi Peningkatan Pendapatan

Sebagai salah satu solusi, bandara dapat mengadopsi strategi pemanfaatan lahan parkir kosong secara lebih kreatif. (Kidokoro & Zhang, 2023) Salah satu strategi yang dapat diterapkan adalah pengembangan zona komersial dan sosial seperti foodcourt, pasar UMKM, maupun event mingguan yang dapat menarik masyarakat umum untuk datang ke area bandara. Dengan meningkatnya kunjungan publik, maka volume kendaraan yang masuk dan menggunakan fasilitas parkir juga akan meningkat. Strategi ini secara tidak langsung memperluas basis pengguna fasilitas parkir yang semula hanya penumpang dan pengantar, menjadi masyarakat umum yang datang untuk tujuan rekreasi atau komersial.

Pemilihan lokasi foodcourt dan pelaksanaan event publik direncanakan di lahan parkir kosong outdoor yang terletak di sebelah kiri gedung parkir utama YIA. Lokasi ini dipilih karena memiliki beberapa keunggulan strategis, antara lain akses yang mudah dijangkau oleh kendaraan, jarak yang dekat dengan area keberangkatan dan kedatangan penumpang, serta posisinya yang tidak mengganggu arus utama kendaraan yang keluar-masuk bandara. Selain itu, area ini memiliki luas yang cukup untuk menampung kegiatan komersial berskala kecil hingga menengah, seperti bazar UMKM, pertunjukan musik akustik, dan foodcourt semi permanen. Keberadaan foodcourt di area ini diharapkan dapat menarik perhatian pengunjung yang datang untuk menjemput atau mengantar penumpang agar memperpanjang waktu kunjungan mereka. Dengan meningkatnya durasi kunjungan dan frekuensi kendaraan yang parkir, kontribusi pendapatan parkir juga diprediksi akan meningkat signifikan.



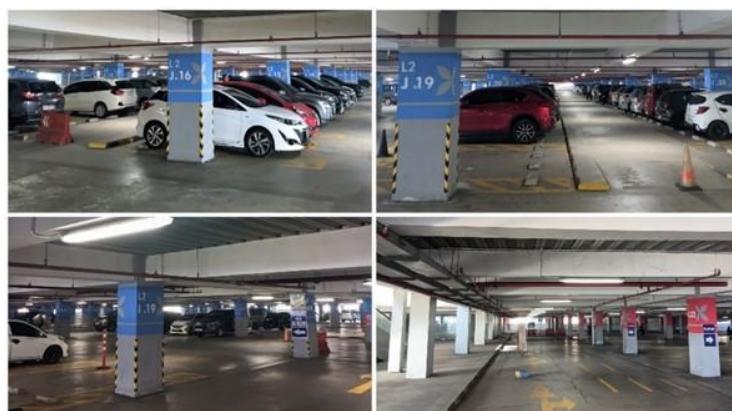
Gambar 2. Saran Lokasi Fasilitas Informasi Tambahan
(Sumber: Penulis Tahun 2025)

Pemanfaatan lahan parkir kosong tersebut tidak akan mempengaruhi ketersediaan parkir kendaraan yang sudah ada. Berdasarkan data kapasitas, gedung parkir utama YIA memiliki daya tampung yang mencukupi bahkan pada saat

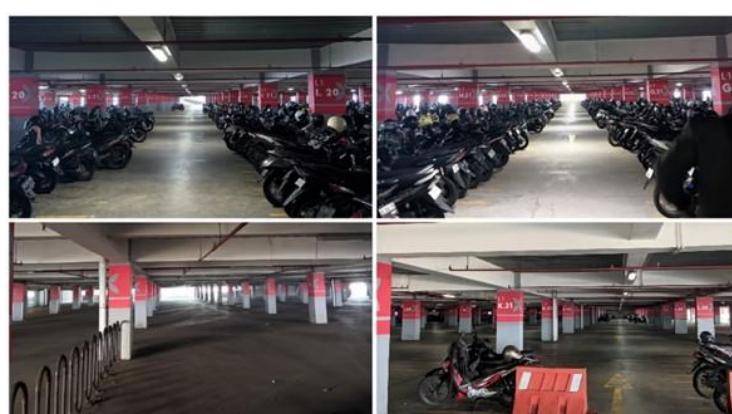
musim puncak (peak season) seperti tahun baru. Tingkat keterisian tertinggi pada musim liburan hanya mencapai sekitar 85% dari total kapasitas yang tersedia di gedung parkir utama, sehingga masih terdapat banyak slot parkir yang belum terpakai, bisa dilihat pada gambar 3 – 5 yang di ambil pada peak season tahun baru tanggal 28 Desember 2025 sekitar pukul 11.00 WIB. Dengan demikian, alih fungsi sebagian kecil lahan parkir kosong untuk kegiatan komersial tidak akan mengganggu operasional parkir reguler maupun kenyamanan penumpang. Pemanfaatan lahan ini akan menjadi langkah optimalisasi aset tanpa mengurangi fungsi utama parkir bandara. (Maziku & Bankwa, 2024)



Gambar 3. Gedung Parkir Lantai 3
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)



Gambar 4. Gedung Parkir Lantai 2
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)



Gambar 5. Gedung Parkir Lantai 1
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)

Konsep foodcourt yang direncanakan akan mengusung model semi-semi kafe modern yang mengutamakan kenyamanan pengunjung. Desain ini dipilih untuk menciptakan suasana santai dan menarik, sehingga pengunjung betah berlama-lama di area bandara meskipun tidak memiliki kepentingan penerbangan. Foodcourt akan dilengkapi dengan kursi dan meja bergaya kafe modern, area tempat duduk yang tertata rapi, serta dekorasi yang memanfaatkan unsur alami seperti tanaman hias agar memberikan kesan asri. Untuk meningkatkan kenyamanan, terutama mengantisipasi kondisi cuaca panas maupun hujan, akan dipasang kanopi permanen di sepanjang area foodcourt. Kanopi ini berfungsi sebagai pelindung utama bagi pengunjung sehingga aktivitas makan maupun bersantai tetap nyaman dilakukan pada segala kondisi cuaca. Model foodcourt seperti ini diharapkan tidak hanya menarik penumpang dan pengantar, tetapi juga masyarakat sekitar yang ingin menikmati suasana bandara sambil bersantap, sehingga pada akhirnya akan meningkatkan trafik kendaraan dan kontribusi pendapatan parkir secara signifikan.



Gambar 6. Layout Foodcourt
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2025)

Untuk memberikan gambaran yang lebih konkret, berikut adalah proyeksi pendapatan tambahan yang dapat diperoleh apabila event di kawasan bandara dijalankan secara rutin. Jika event publik seperti bazar kuliner, pameran UMKM, dan pertunjukan seni dijalankan secara harian dan mingguan, maka akan terjadi peningkatan volume kendaraan yang masuk ke area parkir.

Event harian dapat berupa kegiatan berskala kecil hingga menengah yang diadakan setiap hari, seperti pasar makanan kaki lima, pertunjukan musik akustik, pameran kerajinan tangan, hingga aktivitas komunitas seperti senam pagi atau lomba anak-anak. Dengan karakter yang ringan dan informal, event harian ini mampu menarik pengunjung lokal dari wilayah sekitar bandara, termasuk keluarga, pekerja sekitar, serta pelintas yang tidak memiliki urusan penerbangan. Jika rata-rata tambahan kendaraan roda empat mencapai 150 unit per hari, dengan tarif parkir rata-rata Rp12.000, maka potensi pendapatan tambahan per hari sebesar Rp1.800.000. Dalam satu bulan, potensi ini akan mencapai Rp54.000.000, dan dalam setahun bisa menyumbang sekitar Rp648.000.000.

Sementara itu, event mingguan bisa dirancang dengan skala yang lebih besar dan tematik, misalnya festival budaya, konser musik akhir pekan, expo UMKM nasional, pameran otomotif, atau even bazar bertema hari besar nasional. Event mingguan ini memiliki daya tarik yang lebih luas, dapat mendatangkan pengunjung dari luar kota bahkan wisatawan mancanegara yang kebetulan sedang berada di Yogyakarta. Dengan asumsi adanya tambahan sekitar 500 kendaraan pada dua hari pelaksanaan (Sabtu dan Minggu), dan rata rata tarif parkir tetap Rp12.000 per kendaraan, maka potensi pendapatan mingguan dari parkir mencapai Rp6.000.000. Dalam satu tahun, pendapatan tambahan dari event mingguan ini dapat mencapai

Rp288.000.000.

Jika kedua strategi ini dijalankan bersamaan (event harian kecil dan event mingguan besar), maka dalam satu tahun YIA berpotensi memperoleh tambahan pendapatan parkir sebesar:

- Harian: Rp54.000.000 x 12 = Rp648.000.000
- Mingguan: Rp288.000.000
- Total pendapatan tambahan tahunan: Rp936.000.000

Jumlah ini belum termasuk potensi keuntungan lain dari aktivitas komersial seperti sewa stan UMKM, sponsorship, dan kolaborasi dengan mitra eksternal seperti komunitas lokal dan promotor acara. Kehadiran event ini juga berfungsi sebagai media promosi tidak langsung bagi YIA untuk membangun citra sebagai ruang publik yang terbuka, dinamis, dan ramah pengunjung, bukan semata-mata fasilitas transportasi.

Dengan demikian, pengembangan kawasan bandara sebagai destinasi publik akan memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan non-aeronautika, khususnya dari sektor parkir. Selain itu, strategi ini berpotensi mendukung geliat ekonomi lokal dan menciptakan efek berganda (multiplier effect) bagi masyarakat sekitar bandara.

Jika dibandingkan dengan beberapa penelitian terdahulu, strategi ini telah terbukti efektif dalam meningkatkan performa pendapatan non-aeronautika di beberapa bandara lain. Penelitian Bayu Arsan (2021) menunjukkan bahwa strategi pemasaran dan inovasi layanan parkir berkontribusi besar terhadap peningkatan pendapatan non-aeronautika. Demikian pula temuan Cicilia Languju (2018) yang menekankan pentingnya pengelolaan parkir yang efisien dan responsif terhadap kebutuhan pengguna.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pendapatan parkir di Yogyakarta International Airport (YIA) masih mengalami fluktuasi signifikan dan sangat bergantung pada musim penerbangan atau periode puncak, sehingga belum optimal sepanjang tahun. Selain itu, belum terdapat strategi pengembangan segmen pengguna baru maupun inovasi dalam pengelolaan fasilitas parkir, sehingga potensi pendapatan yang ada belum dimanfaatkan secara maksimal.

SARAN

Untuk menjaga kestabilan pendapatan parkir yang saat ini masih bergantung pada musim penerbangan, pengelola perlu menghadirkan aktivitas tambahan yang mampu menarik kunjungan masyarakat secara rutin. Salah satu strategi yang disarankan adalah pengembangan foodcourt dengan konsep semi kafe modern serta penyelenggaraan event publik di lahan parkir kosong. Langkah ini diharapkan tidak hanya meningkatkan trafik kendaraan dan menarik pengunjung non-penumpang, tetapi juga mampu menjaga kestabilan pendapatan parkir secara berkelanjutan sepanjang tahun..

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, bantuan moril dan materil serta motivasi dalam penyusunan Penelitian ini. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak yang telah memberikan dukungan finansial terhadap pelaksanaan penelitian ini. Secara khusus, kami mengucapkan penghargaan yang mendalam kepada Bandara Internasional Yogyakarta atas kolaborasi yang telah terjalin dengan tim peneliti dari Program Studi Operasi Bandar Udara, Politeknik Penerbangan Indonesia Curug. Bantuan yang diberikan, baik berupa penyediaan data, fasilitas, maupun akses ke area penelitian, telah memungkinkan penelitian ini berlangsung dengan baik dan menghasilkan temuan yang bermanfaat dan juga kepada para dosen Politeknik Penerbangan Indonesia Curug, berbagai sumber, dokumen, jurnal, dan literatur yang turut mendukung dalam penenelitian ini. Kami berharap kerja sama yang telah terjalin ini dapat terus berlanjut di masa mendatang sebagai bagian dari upaya bersama

dalam meningkatkan kualitas penelitian serta mendukung pengembangan sektor penerbangan di Indonesia. Sekali lagi, kami mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya atas segala bentuk dukungan yang telah diberikan. Akhir kata, kami menyadari bahwa dalam penelitian ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dari pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- A'yun, A. Q., Suminah, & Ihsaniyati, H. (2020). Strategi Pemberdayaan Digital Marketing Tourism Karang Taruna Desa Kemuning pada Destinasi Wisata Pasar Mbatok. *Fakultas Pertanian*, 4(1), 269–277.
- Airports Council International. (2023). *Airport Economics 2023 Report*. https://store.aci.aero/wp-content/uploads/2023/03/2023-Airport-Economics_Final.pdf
- Amirullah, S., Sellang, K., & Ikbal, M. (2023). PENERAPAN FUNGSI MANAJEMEN TERHADAP PENGEMBANGAN OBJEK WISATA LABURANG GALLANG DI DESA BATU MILA KECAMTAN MAIWA KABUPATEN ENREKANG. *JIA: Jurnal Ilmiah Administrasi*, 11(2), 45–57.
- Arief, M. (2011). Kualitas Pelayanan Publik Di Bandara Internasional Sultan Hasannudin Makassar. *Academica*, 03(02), 1–12.
- Arismunandar, S. (2013). Teknik Wawancara Jurnalistik. *Academia*, 4, 1–9.
- Helmy Mustofa. (2021). Analisis Tingkat Pelayanan Check-in Counter Bandar.
- ICAO Annex 14. (2018). Aerodromes Vol 1: Aerodrome Design and Operations. In Annex 14 to the Convention on International Civil Aviation: Vol. I (Issue November).
- Kidokoro, Y., & Zhang, A. (2023). Effects of non-aeronautical service on airports: A selected review and research agenda. *Journal of the Air Transport Research Society*, 1(1), 40–53. <https://doi.org/10.59521/5372a44cc8a85136>
- Maziku, P., & Bankwa, B. (2024). The impact of non-aeronautical revenues on airport performance at Julius Nyerere International Airport in Dar Es Salaam, Tanzania. *International Journal of Research in Business and Social Science* (2147- 4478), 13(5), 607–614. <https://doi.org/10.20525/ijrbs.v13i5.3552>
- PM 41. (2023). Menteri perhubungan republik indonesia peraturan menteri perhubungan republik indonesia nomor. 1–27.
- PM 81 Tahun 2021. (2021). No Title.
- Rahman, N., & Fakhrudin, A. (2022). Pengaruh Lokasi Dan Fasilitas Transportasi Terhadap Minat Pengguna Jasa Layanan Bandar Udara Internasional Yogyakarta. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(1), 1156–1164. <http://journal.upy.ac.id/index.php/pkn/article/view/2692>
- Samsu, S. (2021). Metode Penelitian:(Teori Dan Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Methods, Serta Research & Development). *Pusaka Jambi*.
- Septiani, V., Suryan, V., Amalia, D., Wisnu, P., Chandra, A., & Sari, A. N. (2024). Sosialisasi Tentang Fasilitas Sisi Darat Dan Udara Untuk Peningkatan Pengetahuan Penerbangan Siswa Siswi SMK Palembang. 2(8), 3351–3360.
- Siyoto, S., & Sodik, M. A. (2015). Dasar metodologi penelitian. literasi media publishing.
- Sugiyono. (2020). Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D.
- Sugiyono, P. D. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D.
- Surokim. (2016). Riset Komunikasi: Buku Pendamping Bimbingan Skripsi. Pusat Kajian Komunikasi Publik Prodi Ilmu Komunikasi FISIB-UTM & Aspikom Jawa Timur, 285. <http://komunikasi.trunojoyo.ac.id/wp-content/uploads/2016/01/BUKU-RISET-KOMUNIKASI-JADI.pdf>
- UU NO.1, U. N. 1. (2009). UU NO. 1 Tahun 2009. 源遠護理, 2(1), 1–8.
- Wang, S., Kong, N. N., Bilotkach, V., Karanki, F., & Gao, Y. (2025). What drives the dynamics of airport parking revenues? A panel study of U.S. airports. *Research in Transportation Business and Management*, 61(November 2024), 101390. <https://doi.org/10.1016/j.rtbm.2025.101390>