



INTISARI

Pasar Prambanan salah satu pasar tradisional yang dapat menampung jumlah pedagang terbanyak di Kabupaten Sleman. Sebanyak 2.108 pedagang memilih berjualan di Pasar Prambanan karena pasarnya lebih luas memiliki 4 lantai. Produktivitas Pasar Prambanan masih belum optimal dibandingkan paska revitalisasi pasar di mana luasan, kualitas maupun tingkat keramaiannya. Selain itu tarif retribusi sewa belum disesuaikan setelah Pasar Prambanan mengalami revitalisasi. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk melakukan kajian guna menentukan tarif retribusi sewa yang baru berdasarkan nilai pasar dari Pasar Prambanan agar proses produktivitasnya dapat menghasilkan pendapatan asli daerah yang sesuai dengan biaya pembangunan revitalisasi pasar yang telah dikeluarkan.

Penelitian ini berjenis kuantitatif deskriptif. Untuk menentukan indikasi nilai tanah dan bangunan digunakan pendekatan penilaian properti berupa menggunakan pendekatan pasar (*sales comparison approach*). Selanjutnya, terkait dengan penentuan tarif retribusi sewa dapat digunakan dasar metode kapitalisasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nilai properti Pasar Prambanan adalah sebesar Rp74.390.574.000,00. Nilai tersebut terdiri dari indikasi nilai bangunan sebesar Rp16.859.856.000,00 dan indikasi nilai pasar tanah sebesar Rp57.540.200.000. Dari hasil nilai sewa pokok yang telah diperoleh dari hasil perhitungan estimasi nilai sewa Pasar Prambanan, maka akan diperoleh rata-rata biaya sewa per m² per hari untuk kategori kios Rp1.700, Los Rp1.200.

Kata Kunci: Nilai Pasar Prambanan, Tarif Retribusi Sewa, Optimalisasi Aset



ABSTRACT

Prambanan Market is one of the traditional markets that can accommodate the largest number of traders in Sleman Regency. Total 2.108 traders choose to sell at Prambanan Market because the market is wider and has 4 floors. Prambanan Market productivity is still not optimal compared to after the market revitalization where the area, quality and level of crowds. In addition, the rental levy rate has not been adjusted after the Prambanan Market underwent revitalization. Therefore, this study aims to conduct a study in order to determine the new rental levy rates based on the market value of the Prambanan Market so that the productivity process can generate local revenue that is in accordance with the development costs of market revitalization that have been incurred.

This research is descriptive quantitative type. To determine the indication value of land and buildings, property valuation approached is used in the form of using a market approached (sales comparison approached). Furthermore, related to the determination of rental levy rates can be used based on the capitalization method.

The results of this study indicate that the property value of Prambanan Market is IDR74.390.574.000,00. This value consists of an indication of the building value is IDR 16.859.856.000,00 and indication market value of land is IDR57.540.200.000,00. From the results of the principal rental value that has been obtained from the calculation of the estimated rent fare of Prambanan Market, the average rent fare per m² per day for the kiosk category is IDR1.700,00, stall IDR1.200,00.

Keywords: Prambanan Market Value, Rent Retribution Rates, Asset Optimization