

INTISARI

Penelitian ini ditujukan untuk menyusun strategi optimalisasi pengelolaan dan revaluasi nilai sewa 32 kios Resto PKL Mrican yang berada di atas Tanah Kas Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Dari tujuan tersebut digunakan metode campuran yaitu kualitatif dan kuantitatif dengan teknik analisis data menggunakan statistika deskriptif, analisis SWOT dan pendekatan pasar.

Hasil penelitian menunjukkan terdapat permasalahan yang berasal dari pengelola, penyewa dan pengunjung Resto PKL Mrican. Dari hasil penilaian ulang atas nilai sewa Resto PKL Mrican menghasilkan nilai sewa sebesar Rp10.245.000,00 per kios per tahun. Terjadi kenaikan nilai sewa sebesar 14% per kios per tahun. Dengan begitu dalam kondisi tingkat hunian 100% Resto PKL Mrican berpotensi mendapatkan pendapatan sebesar Rp327.840.000,00 per tahun dengan kenaikan sebesar Rp40.160.000,00 per tahun apabila menggunakan nilai sewa saat ini. Apabila sesuai dengan kondisi tingkat kekosongan saat ini Resto PKL Mrican memiliki potensi pendapatan sebesar Rp256.125.000,00 per tahun dengan kenaikan sebesar Rp31.375.000,00 per tahun apabila menggunakan nilai sewa saat ini. Dari permasalahan-permasalahan yang muncul dari beberapa pihak menghasilkan beberapa strategi untuk optimalisasi aset tersebut seperti melengkapi, menambah dan memelihara fasilitas. Selain itu, strategi untuk bekerja sama dengan pihak lain, memperpanjang waktu operasional, menjaga kebersihan dan membangun konsep serta menu dengan ciri khas tersendiri juga menjadi cara untuk optimalisasi Resto PKL Mrican.

Kata Kunci: Aset Desa, Nilai Sewa, Optimalisasi, Pendekatan Pasar, SWOT

ABSTRACT

The purpose of this study was to develop a strategy for optimizing the management and revaluation of rental value of 32 kiosks of the Resto PKL Mrican which is located on the Caturtunggal Village Treasury Land in Caturtunggal Village, Depok Sub-District, Sleman District. For this purpose, were used qualitative and quantitative methods with data analysis techniques using descriptive statistics, SWOT analysis and market approaches.

The results of the research show that there are problems originating from managers, tenants and visitors to Resto PKL Mrican. From the results of the revaluation of the rental value of Resto PKL Mrican, the rental value was Rp10.245.000,00 per kiosk per year. There was an increase in rental value of 14% per kiosk per year. In this way, in the condition of a 100% occupancy rate, Resto PKL Mrican has the potential to earn an income of Rp327.840.000,00 per year with an increase of Rp40.160.000,00 per year if using the current rental value. If it is in accordance with the current vacancy rate, Resto PKL Mrican has a potential income of Rp256.125.000,00 per year with an increase of Rp31.375.000,00 per year if using the current rental value. From the problems that arise from several parties, several strategies are produced to optimize these assets, such as completing, adding and maintaining facilities. Apart from that, strategies to collaborate with other parties, extend operational time, maintain cleanliness and develop concepts and menus with their own characteristics are also ways to optimize Resto PKL Mrican.

Keywords: Market Approach, Optimization, SWOT, Village assets