

INTISARI

Beberapa sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Yogyakarta di dalam APBD 2015 belum dapat dimaksimalkan, khususnya dari retribusi. Demikian juga dengan retribusi pelayanan pasar yang masih mengacu dari Perda Nomor 5 Tahun 2012 yang belum mengalami perubahan tarif sejak tahun 2009. Hal ini berdampak pada PAD Kota Yogyakarta yang masih belum optimal jika dilihat dari potensi pendapatannya berdasarkan nilai properti saat ini.

Penelitian ini mengambil objek penelitian Pasar Klithikan Pakuncen dalam upayanya memberikan tambahan kontribusi terhadap PAD Kota Yogyakarta melalui pembaharuan tarif retribusi pelayanan pasar berdasarkan optimalisasi nilai properti. Penelitian ini merupakan aplikasi dari penerapan pendekatan biaya (*cost approach*) dalam penilaian Pasar Klithikan Pakuncen. Kemudian optimalisasi nilai properti dapat dilakukan dengan menghitung sewa tanah dan bangunan berdasarkan PMK Nomor 33 Tahun 2012.

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan pendekatan biaya diperoleh nilai pasar properti subjek yaitu sebesar Rp54.688.500.000. Terdiri dari indikasi nilai pasar bangunan sebesar Rp9.848.100.000 dan indikasi nilai pasar tanah sebesar Rp44.840.400.000. Kemudian dilakukan penetapan tarif retribusi pelayanan pasar berdasarkan optimalisasi nilai properti yang menghasilkan pendapatan sebesar Rp3.257.990.027,42 yang sebelumnya sebesar Rp1.084.886.800,00, Sehingga meningkatkan kontribusinya terhadap PAD Kota Yogyakarta sebesar 0,73 persen dari sebelumnya yang sebesar 0,27 persen. Dengan optimalisasi tersebut tarif retribusi pelayanan pasar untuk Pasar Klithikan Pakuncen sebesar Rp300 – Rp2.800 untuk jenis golongan dagangan B, C, dan D. Atas penetapan tarif retribusi pelayanan pasar yang baru tersebut, pedagang pasar Klithikan Pakuncen masih memiliki kesediaan membayar (*willingnes to pay*)/WTP dan memiliki kemampuan membayar (*ability to pay*)/ATP.

Kata kunci: tarif retribusi pelayanan pasar, pendekatan biaya, sewa tanah dan bangunan, PAD, WTP,dan ATP.

ABSTRACT

A number of sources of local earnings of Yogyakarta budget in 2015 can not be maximized, especially from the retribution. Likewise, the market services retribution rate based on regulation number 5 of 2012, that has not changed rate since 2009. This impact in Yogyakarta local earning were still not optimal when viewed from the potential earnings based on the current property value.

This study takes the research object Pakuncen Klithikan Market in its efforts to provide additional contribution of Yogyakarta local earning through the renewal of the rate on the market services retribution based optimization service property value. This study is an application of the cost approach in the valuation of Pakuncen Klithikan Market. Then optimization of the property value can be done by calculating the lease of land and buildings by regulation PMK No. 33 of 2012.

Based on calculation results from cost approach, the property value found in amount Rp54.688.500.000. Consists of the building value amount Rp9.848.100.000 and the land value amount Rp44.840.400.000. Then do the determination of the rate on the market services retribution based optimization property value that generate revenue of Rp3.257.990.027,42 previously amounted Rp1.084.886.800,00. Thus increasing its contribution to the Yogyakarta local earning is 0,73 percent from the previous of 0,27 percent. With the optimization the rate on the market services retribution of Pakuncen Klithikan Market between Rp300 - Rp2.800 for group of goods types B, C, and D. Based on the new rate market service retribution, traders of Pakuncen Klithikan Market still have the willingness to pay (WTP) and have the ability to pay (ATP).

Keyword: market services retribution, cost approach, land and buildings lease, local earning, WTP, and ATP.