



INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai properti subjek berupa Pasar Seni dan Kerajinan Yogyakarta dan mengestimasi tarif sewa optimum untuk kios yang berada di kawasan properti subjek. Metode analisis yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan pasar, pendekatan biaya dan kesediaan membayar (*willingness to pay*) bagi penyewa kios untuk menguji konsistensi estimasi tarif sewa dari pendekatan penilaian properti.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah properti subjek berupa Pasar Seni dan Kerajinan Yogyakarta memiliki estimasi nilai pasar sebesar Rp57.700.076.000 yang terdiri dari nilai indikasi bangunan sebesar Rp25.855.078.000 dan indikasi nilai pasar tanah sebesar Rp31.844.998.000. Tarif sewa kios optimum untuk properti subjek berupa Pasar Seni dan Kerajinan Yogyakarta adalah sebesar Rp225.000/m²/bulan untuk blok A, Rp220.000/m²/bulan untuk blok B, Rp177.000/m²/bulan untuk blok C, dan Rp162.000/m²/bulan untuk blok *outdoor*.

Kata-kata kunci : nilai pasar, tarif sewa, Pasar Seni dan Kerajinan Yogyakarta



ABSTRACT

This research aimed to estimate property value of Arts and Crafts Market of Yogyakarta and its optimum kiosks/stalls rental rate. Methods used for this research were sales comparison approach, cost approach, and willingness to pay for stalls tenant in testing the consistency of estimated rental rate from property valuation's approaches.

The results of this research were the estimated market value of Arts and Crafts Market of Yogyakarta is Rp57.700.076.000 consists of indicative value of building Rp25.855.078.000 and indicative value of land Rp31.844.998.000. Optimum rental rate for kiosks/stalls in block A is Rp225.000/m²/month, Rp220.000/m²/month for block B, Rp177.000/m²/month for block C, and Rp162.000/m²/month for outdoor block

Keywords : market value, rental rate, Art and Crafts Market of Yogyakarta