

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan nilai sewa wajar Gedung Pariwisata Baruga Sapta Pesona Provinsi Sulawesi Tenggara tahun 2018 serta mengetahui kontribusi sewa gedung tersebut terhadap retribusi pemakaian kekayaan daerah berupa sewa ruangan. Penentuan nilai sewa wajar menggunakan 3 pendekatan yaitu berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan dengan model rasio *Gross Income Multiplier* (GIM).

Hasil dari penelitian ini diperoleh bahwa estimasi nilai sewa berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 sebesar Rp1.100.000 per acara per hari. Estimasi nilai sewa berdasarkan pendekatan perbandingan data pasar sebesar Rp6.500.000 per acara per hari. Adapun estimasi nilai sewa berdasarkan pendekatan pendapatan dengan model rasio *Gross Income Multiplier* (GIM) sebesar Rp6.400.000 per acara per hari. Sehingga nilai sewa wajar Gedung Pariwisata Baruga Sapta Pesona sebesar Rp6.450.000 per acara per hari, yang mana merupakan hasil rekonsiliasi dari hasil penilaian menggunakan pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan dengan model rasio *Gross Income Multiplier* (GIM). Kontribusi sewa Gedung Pariwisata Baruga Sapta Pesona terhadap retribusi pemakaian kekayaan daerah sewa ruangan Provinsi Sulawesi Tenggara pada tahun 2016 adalah sebesar 44% dengan nilai sewa sebesar Rp3.000.000 per acara per hari, tahun 2017 adalah sebesar 59% dengan nilai sewa sebesar Rp5.000.000 per acara per hari. Adapun proyeksi kontribusi tahun 2018 adalah naik sebesar 15% dari tahun sebelumnya menjadi 74% dengan tarif sebesar Rp6.450.000 per acara per hari sesuai dengan hasil penilaian nilai sewa wajar.

Kata Kunci: Nilai Sewa Wajar, Permendagri Nomor 19 Tahun 2010, Pendekatan Perbandingan Data Pasar, Pendekatan Pendapatan model rasio GIM, Kontribusi Sewa terhadap Retribusi Daerah

## ABSTRACT

This study was carried out to determine the fair rental value of Gedung Pariwisata Baruga Sapta Pesona Sulawesi Tenggara in 2018 and establish its' contribution to the utilization of regional resources retribution. This study employed three valuation approaches to estimate the fair rental value, which were based on Permendagri No.19 Tahun 2016, the sales comparison approach and the income approach using ratio model: Gross Income Multiplier (GIM).

The results show that the estimated rental value based on Permendagri No.19 Tahun 2016 is Rp1.100.000 per event per day. The estimated rental value based on the sales comparison approach is Rp6.500.000 per event per day. The estimated rental value based on the income approach using ratio model: Gross Income Multiplier (GIM) is Rp6.400.000 per event per day. Thus, the fair rental value of Gedung Pariwisata Baruga Sapta Pesona is Rp6.450.000 per event per day, which is the reconciliation between the results found using the sales comparison approach and the income approach with Gross Income Multiplier (GIM) ratio model. The rental contribution of Gedung Pariwisata Baruga Sapta Pesona to the utilization of Sulawesi Tenggara regional resources retribution in 2016 amounted to 44% with a rental value of Rp3000.000 per event per day, while in 2017 it amounted to 59% with a rental value of Rp5000.000 per event per day. Finally, it is projected that in 2018, the contribution will increase by 74% (a rise of 15% compared to the previous year), with a lease rate of Rp6.450.000 per event per day based on the results of the fair value valuation.

**Keywords:** The Fair Rental Value, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, The Sales Comparison Approach, The Income Approach Using Ratio Model Gross Income Multiplier (GIM), Rent Contribution to The Regional Retribution