

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai pasar aset dan nilai sewa wajar aset berupa fasilitas *cold storage* Kecamatan Alok Barat pada Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Sikka. Nilai pasar aset ditentukan dengan menggunakan pendekatan biaya, sedangkan untuk menentukan nilai sewa wajar aset ditentukan dengan menggunakan 3 pendekatan yaitu sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati Sikka Nomor 23 Tahun 2017, Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2017 dan perbandingan data sewa pasar.

Nilai pasar aset yang diperoleh dari hasil penelitian ini dengan menggunakan pendekatan biaya adalah sebesar Rp2.738.900.000. Nilai sewa wajar aset berdasarkan Peraturan Bupati Sikka Nomor 23 Tahun 2017 sebesar Rp40.000.000/tahun, berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2017 sebesar Rp133.000.000/tahun, sedangkan berdasarkan pendekatan perbandingan sewa pasar sebesar Rp45.000.000. Nilai sewa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2017 merupakan nilai sewa tertinggi, yang mengalami peningkatan tarif sewa tiga kali lipat dari tarif sewa sebelumnya sebesar Rp42.000.000.

Kata kunci: Nilai Pasar Aset, Tarif Sewa Wajar, Pendekatan Biaya, Perbandingan Data Sewa Pasar

Abstract

This study aims to estimate the market value of assets and the fair value of assets in the form of cold storage facilities in West Alok District at the Sikka Regency Marine and Fisheries Service. The asset market value is determined using the cost approach, while determining the fair value of asset rent is determined using 3 approaches, namely in accordance with the provisions of Sikka Regent Regulation Number 23 of 2017, Regional Regulation Number 6 of 2017 and market rent rate data comparison.

The market value of assets obtained from the results of this study using the cost approach is Rp2.738.900.000. The fair lease value of assets based on Sikka Regent Regulation Number 23 of 2017 is Rp40.000.000/year, based on Regional Regulation Number 6 of 2017 amounting to Rp133.000.000/year, while based on a market rent comparison approach of Rp45.000.000. The rental value based on Regional Regulation Number 6 of 2017 is the highest rental value, which has a three-fold increase in rental rates from the previous rental rate of Rp42.000.000.

Keywords: Market Value of Asset, Fair Rental Rates, Cost Approach, Market Rent Rate Data Comparison