

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan nilai pasar aset berupa tanah dan bangunan serta tarif sewa atas aset tersebut berupa gedung pertemuan yang dikenal dengan sebutan Gedung Wanita. Gedung pertemuan ini merupakan salah satu aset milik pemerintah daerah Kabupaten Sumbawa. Untuk menentukan nilai pasar digunakan pendekatan biaya, sedangkan untuk menentukan tarif sewa digunakan pendekatan perbandingan data sewa pasar, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, dan Perda Kabupaten Sumbawa Nomor 2 Tahun 2018.

Hasil dari penelitian ini, diperoleh estimasi nilai pasar aset dengan pendekatan biaya sebesar Rp6.469.000.000,-. Tarif sewa aset berdasarkan pendekatan perbandingan data sewa pasar sebesar Rp4.200.000,-. Tarif sewa berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 terbagi menjadi beberapa kategori yaitu, untuk kegiatan usaha bisnis sebesar Rp6.700.000,-, koperasi primer PNS sebesar Rp3.300.000,-, koperasi sekunder PNS Rp5.000.000,-, kegiatan usaha non bisnis kategori I sebesar Rp3.300.000,-, kegiatan usaha non bisnis kategori II sebesar Rp2.600.000,-, kegiatan usaha non bisnis kategori III sebesar Rp2.000.000,-, kegiatan sosial kategori I sebesar Rp600.000,-, serta untuk kegiatan sosial kategori II dan III sebesar Rp300.000,-. Tarif sewa berdasarkan Perda Nomor 2 Tahun 2018 sebesar Rp1.750.000,-.

Kata Kunci: Nilai Pasar Aset, Tarif Sewa, Pendekatan Biaya, Pendekatan Perbandingan Data Sewa Pasar, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016

Abstract

This research is conducted to determine market value of assets in the form of land and building as well as rental rates for the asset in the form of a meetinghouse that is known as Gedung Wanita. This meetinghouse is one of the assets of Sumbawa District Government. To determine market value in this research by using cost approach, while for determining rental rates, comparison of market rent data, Permendagri Number 19 of 2016, and regional regulation Kabupaten Sumbawa Number 2 Year 2018 are used.

The result of this research are market value of assets with cost approach for Rp6.469.000.000. Rental rates of the asset based on market rent data comparison approach is Rp4.200.000. Rental rates based on Permendagri Number 19 of 2016 are divided into several categories, namely for business activities Rp6.700.000, the PNS primary cooperative Rp3.300.000, PNS secondary cooperatives Rp5.000.000, category I non-business business activities Rp3.300.0000, category II non-business business activities Rp2.600.000, category III non-business business activities Rp2.000.000. Category I social activities Rp600.0000, as well as for category II and III social activities of Rp300.000. Rental rates based on Regional Regulation Number 2 Year 2018 Rp1.750.000.

Keywords: Market Value of Assets, Rental Rates, Cost Approaches, Comparative Approach to Market Lease Data, Permendagri Number 19 of 2016.