

## **Intisari**

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan nilai pasar aset berupa tanah dan bangunan serta tarif sewa wajar atas aset tersebut berupa gedung pertemuan yang dikenal dengan sebutan Aimas. Convention Center. Gedung pertemuan ini merupakan salah satu aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong. Untuk menentukan nilai pasar digunakan pendekatan biaya, sedangkan untuk menentukan tarif sewa digunakan pendekatan perbandingan data sewa pasar, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, dan Peraturan Daerah Kabupaten Sorong Nomor 4 Tahun 2019.

Hasil penelitian, diperoleh estimasi nilai pasar aset dengan pendekatan biaya sebesar Rp43.753.449.000,-. Tarif sewa aset berdasarkan pendekatan perbandingan data sewa pasar sebesar Rp35.500.000,-. Tarif sewa berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 terbagi menjadi beberapa kategori yaitu, untuk kegiatan usaha bisnis sebesar Rp56.800.000,-, koperasi primer PNS sebesar Rp28.400.000,-, koperasi sekunder PNS Rp42.600.000,-, kegiatan usaha non bisnis kategori I sebesar Rp28.400.000,-, kegiatan usaha non bisnis kategori II sebesar Rp22.720.000,-, kegiatan usaha non bisnis kategori III sebesar Rp17.040.000,-, kegiatan sosial kategori I sebesar Rp5.680.000,-, serta untuk kegiatan sosial kategori II dan III sebesar Rp2.840.000,-. Tarif sewa berdasarkan Perda Nomor 4 Tahun 2019 sebesar Rp40.000.000,- untuk Badan Instansi Pemerintah, Rp25.000.000,- untuk Organisasi Sosial, Organisasi Masa/Partai Politik, Rp20.000.000,- untuk Organisasi Keagamaan dan Rp30.000.000,- untuk Perorangan.

**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 Aimas Convention Center. This meetinghouse is one of the assets of Sorong 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 Sorong Number 4 Year 2019 are used.

The result of this research are market value of assets with cost approach for Rp. 43,753,449,000. Rental rates of the asset based on market rent data comparison approach is Rp. 35,500,000. Rental rates based on Permendagri Number 19 of 2016 are divided into several categories, namely for business activities Rp 56,800,000, the PNS primary cooperative Rp28.400.000, PNS secondary cooperatives Rp. 42,600,000, category I non-business business activities Rp. 28,400,000, category II non bussiness business activities Rp. 22,720,000 category III non business activities Rp 17,040,000, category I social activities Rp. 5,680,000 as well as for category II and III social activities of Rp. 2,840,000. Rental rates based on Regional Regulation Number 4 Year 2019 Rp. 40,000,000.- for Government Agencies, Rp. 25,000,000.- for Sosial Oeganizations or Political Organizations, Rp. 20,000,000 for Religious Organizations and Rp. 30,000,000.- for Individuals.

Keywords: Market Value of Assets, Rental Rates, Cost Approaches, Comparative Approach to Market Lease Data, Permendagri Number 16 of 201