



Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi (1) nilai aset Pasar Raya Kabupaten Sintang dan mengestimasi (2) tarif retribusi sewa kios berdasarkan optimalisasi nilai properti serta (3) mengestimasi besarnya kontribusi dari retribusi sewa yang dihasilkan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Hal ini penting dilakukan merujuk pada potensi aset milik daerah yang seharusnya dapat dimanfaatkan secara optimal.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa estimasi nilai bangunan dengan pendekatan biaya dan nilai tanah menggunakan pendekatan perbandingan data pasar dari Pasar Raya Sintang adalah sebesar Rp27.507.100.000 sedangkan estimasi tarif retribusi sewa kios dari Pasar Raya Sintang berdasarkan optimalisasi nilai properti adalah sebesar Rp4.554.000 untuk lantai satu dan sebesar Rp4.485.000 untuk lantai dua. Tarif retribusi sewa yang baru ini akan memberikan kontribusi terhadap total target PAD sebesar 0,49 persen atau meningkat 0,16 persen dari tarif yang berlaku saat ini.

Kata Kunci: Tarif Retribusi, Sewa Kios, Pendekatan Biaya, Pendekatan Pasar, Optimalisasi, Pendapatan Asli Daerah



Abstract

This study aimed to estimate (1) the value of Pasar Raya Sintang as a local asset in the Sintang Regency, (2) the shop rental retribution based on optimization of property value, and (3) the amount of rental retribution as the source of PAD. This study is important considering that the potential of local assets should be optimized.

The result shows that the estimation of building value calculated by cost approach and land value by the sales comparison approach of Pasar Raya Sintang is Rp27.507.100.000. Meanwhile, the estimation of shop rental retribution of Pasar Raya Sintang using property value optimization is Rp4.554.000 for the first floor and Rp4.485.000 for the second floor. This new rent retribution will contribute to the PAD target by 0.49 percent or increase by 0.16 percent from the actual tariff.

Keywords: Retribution Tariff, Shop Rental, Cost Approach, Sales Comparison Approach, PAD