

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan nilai pasar aset dan nilai sewa aset daerah berupa gedung perkantoran milik Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Untuk menentukan nilai pasar aset digunakan dua pendekatan yaitu pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan dengan metode *discounted cash flow* sedangkan untuk menentukan nilai sewa aset menggunakan PMK Nomor 33 Tahun 2012.

Hasil dari penelitian ini diperoleh estimasi nilai pasar aset menggunakan pendekatan biaya adalah sebesar Rp9.706.026.000,00 dan pendekatan pendapatan sebesar Rp6.478.457.615,00 kemudian dilakukan rekonsiliasi sehingga diperoleh estimasi nilai pasar aset sebesar Rp7.923.200.000,00. Nilai sewa aset menurut PMK Nomor 33 Tahun 2012 adalah sebesar Rp329.300.000,00/tahun atau Rp21.779,00/m²/bulan.

Kata kunci: Nilai Pasar Aset, Tarif Sewa, Pendekatan Biaya, Pendekatan Pendapatan

ABSTRACT

The purpose of this research is to set the market value and rent rate for West Java Province's asset, an office building. To set the market value of this asset, researcher uses two kinds of approach, cost approach and income approach with discounted cash flow method, meanwhile to set the rent rate for this office building, researcher uses PMK Nomor 33 Tahun 2012.

From this research, using cost approach, it can be estimated that the market value of this asset is Rp9.706.026.000,00 on the other hand, using the income approach the estimated market value is Rp6.478.457.615,00. After the estimated value from both of the approach is being reconciled, researcher get the final estimated market value which is Rp7.923.200.000,00. From PMK Nomor 33 Tahun 2012, the rent rate for this office building is Rp329.300.000,00 annually or Rp21.779,00/m² monthly

Keywords: Market Value of Assets, Rental Rates, Cost Approach, the Income Approach