

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis nilai sewa rumah toko (ruko) dua lantai sebanyak 6 unit yang seharusnya diterapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tamiang berdasarkan nilai sewa pasar. Saat ini Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tamiang menerapkan sewa ruko menggunakan tarif retribusi sebesar Rp14.000.000 untuk semua unit ruko tanpa berdasarkan karakteristik dan lokasi sehingga dapat terjadi *undervalue* yang dapat menyebabkan Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tamiang kehilangan potensial pendapatan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan perbandingan data pasar yang dilakukan pada sewa satu tahun dengan menggunakan elemen-elemen sewa pasar yang dibandingkan dengan data pembanding yang sejenis, data yang digunakan sebagai pembanding sebanyak 10 unit. Penyesuaian dilakukan pada pembanding dan objek penelitian dengan menggunakan persentase kumulatif.

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dengan menggunakan pendekatan perbandingan data pasar dan menggunakan data pada Bulan Desember Tahun 2014, terdapat kenaikan nilai sewa. Setelah dilakukan optimalisasi aset sesuai dengan nilai sewa pasar pendapatan Pemerintah Daerah Aceh Tamiang akan menerima pendapatan Rp132.300.000 dengan tarif sewa yang baru dan sebaliknya apabila memakai tarif sewa yang lama Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tamiang akan kehilangan kesempatan pendapatan atau *oppurtunity loss* sebesar Rp48.300.000.

Kata kunci: Optimalisasi aset, Nilai sewa pasar, Pendekatan perbandingan data pasar

ABSTRACT

This research aimed to analyze the rent value of shophouse (shohouse) two floors the 6 units that should be implemented by the Local Government of Aceh Tamiang based on market rental value. Currently the Local Government of Aceh Tamiang is applying the rental shophouse using the levy rates for Rp14.000.000,00 for all units of shophouses without on the characteristics and location so it can will be lead to undervalue of potential loss revenue from the Local Government of Aceh Tamiang.

This research uses market data comparison approachwich done by a one-year lease the use of elements of the rental market compared similar comparative data, the used data as comparison for 10 units. Adjustment are made on the comparison and the object of research by using the cumulative percentage.

Based on the analysis performed using the market data approach and the used data in December 2014, there is a rise in rental values. After the optimization of assets in accordance with the market rental value the local government revenue in Aceh Tamiang will receive income Rp132.300.000 with new rental rates and vice versa. If Local Government Aceh Tamiang using old rental rates.they will opportunity of income Rp48.300.000, 00

Keywords: Optimization of assets, market rental value, the market data approach