

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan nilai sewa wajar atas pemanfaatan bangunan *Cold Storage* pada Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Belitung. Nilai sewa wajar bangunan *Cold Storage* dijadikan sebagai bahan kajian untuk penetapan tarif sewa kepada pihak ketiga (*tenant*) di masa akan datang dalam rangka optimalisasi aset sebagai *generator value*. Metode analisis yang digunakan untuk menentukan nilai pasar aset adalah metode pendekatan biaya dengan menentukan nilai sewa asetnya berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016.

Hasil dari penelitian ini diperoleh bahwa estimasi nilai pasar aset yang dihitung dengan menggunakan pendekatan biaya sebesar Rp1.337.484.115 dengan rincian indikasi nilai tanah sebesar Rp254.901.615 dan indikasi nilai bangunan terdepresiasi sebesar Rp1.082.582.500. Nilai sewa wajar bangunan *Cold Storage* yang dihitung berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 sebesar Rp80.371.701 per tahun.

Kata Kunci: Nilai Tarif Sewa, Pendekatan Biaya, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016.

ABSTRACT

The aim of this research is to determine the fair value and rent rate of utilization of Cold Storage building at the Department of Marine and Fisheries of Belitung Regency. The fair value of Cold Storage building is used as a research material of determination of rent rates to stake holders (tenant) in the future in order to optimize assets as a generator value. The analytical method used to determine the asset market value is the cost approach method by determining the value of its asset rent based on the Regulation of the Minister of Home Affairs or shortened to Permendagri No. 19 Year 2016.

By using cost approach, this research finds the asset market value is Rp1.337.484.115 consisting: Rp254.901.615 for the land market value and Rp1.082.582.500 for the new construction cost of Cold Storage. Meanwhile, by using Permendagri No. 19 Year 2016, the rent rate of Cold Storage is Rp80.371.701/year.

Keywords: the rent rate, cost approach, Permendagri No. 19 Year 2016.