

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai dan tarif sewa aset milik negara berupa rumah susun sederhana sewa yang terletak di Desa Tamanan Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan dalam menentukan tarif sewa berlaku yang akan diusulkan penetapannya dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul. Penelitian ini menggunakan pendekatan biaya untuk mengestimasi nilai aset dan menggunakan formula tarif sewa dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33 Tahun 2012 untuk menghitung tarif pokok sewanya.

Penilaian aset dengan pendekatan biaya digunakan untuk menilai tanah dan bangunan. Estimasi nilai tanah kosong menggunakan metode perbandingan data pasar, estimasi nilai bangunan menggunakan metode pergantian baru bangunan dengan unit terpasang dengan menggunakan ukuran linier, luas atau volume. Setelah dirinci komponen bangunannya kemudian dihitung biayanya berdasarkan standar biaya komponen tersebut. Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus. Berdasarkan hasil analisis diperoleh nilai aset sebesar Rp51.566.689.000,00 yang terdiri dari estimasi nilai tanah sebesar Rp25.469.824.000,00 dan estimasi nilai bangunan sebesar Rp26.096.865.000,00.

Tarif pokok sewa mencerminkan besarnya pendapatan yang diterima negara sebagai pemilik aset atas pemanfaatannya. Besarnya tarif pokok sewa dihitung perbulan berdasarkan ketinggian lantai. Hasil perhitungan estimasi tarif pokok sewa untuk Tipe 24 setiap unit ruang lantai 1 sebesar Rp232.272,00 lantai 2 sebesar Rp212.916,00 lantai 3 sebesar Rp193.560,00 lantai 4 sebesar Rp154.848,00 dan lantai 5 sebesar 135.492,00. Tarif pokok sewa untuk tipe 36 adalah lantai 1 sebesar Rp348.408,00 lantai 2 sebesar Rp319.374,00 lantai 3 sebesar Rp290.340,00 lantai 4 sebesar Rp232.272,00 dan lantai 5 sebesar Rp203.238,00. Pertumbuhan tarif sewa Rusunawa setiap 3 tahun sebesar 18,09 persen.

Kata kunci: Penilaian Aset Pemerintah, Tarif Pokok Sewa, Pendekatan Biaya, Pertumbuhan

## ABSTRACT

This study aims to estimate the value and rental rates state-owned assets in the form of a simple flat rental located in the Village of plants Banguntapan District of Bantul. The results of this study are expected to be used in determining the applicable rental rates that will be proposed stipulation in Bantul District Regulation. This study uses the cost approach to estimate the value of the assets and use the formula rental rates in Finance Minister Regulation No. 33 of 2012 to calculate the principal lease rates.

Asset valuation approach used to assess the cost of land and buildings. Estimated value of vacant land using the market data, the estimated value of the building using the building a new turn with the unit installed by using a linear measure, area or volume. Having specified the components of the building and then costed based on the standard cost of the component. Depreciation is computed using the straight-line method. Based on the results obtained by analysis of the value of its assets by Rp51.566.689.000,00 consisting of the estimated value of the land at Rp25.469.824.000,00 and the estimated value of the building amounted to Rp26.096.865.000,00.

Rental rates reflect the principal amount of income received by the state as the owner of the asset over its utilization. The amount of the basic rate per month rent is calculated based on the height of the floor. The result of the calculation of estimated rates staple rental weeks to type 24 per unit of floor space 1 of Rp232.272,00 2nd floor of Rp212.916,00 3rd floor of Rp193.560,00 the 4th floor of Rp154.848,00 and the 5th floor of 135.492, 00. Rental rates for the principal type 36 is the 1st floor of Rp348.408,00 2nd floor of Rp319.374,00 3rd floor of Rp290.340,00 the 4th floor of Rp232.272,00 and the 5th floor of Rp203.238,00. The growth in rental rates Rusunawa every 3 years 18.09 percent.

**Keywords:** Government Asset Valuation, Tariff Principal Hire, Cost Approach, Growth