

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai Pertokoan Temanggung Indah. Pertokoan Temanggung Indah merupakan aset tetap yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Temanggung. Pertokoan Temanggung Indah merupakan bangunan permanen yang selesai dibangun pada akhir tahun 2015. Properti tersebut sebelum dilakukan renovasi merupakan bangunan kios-kios non-permanen. Sehingga properti objek tersebut belum pernah dilakukan penilaian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan biaya (*Cost Approach*). Optimalisasi nilai properti dapat dilakukan dengan menghitung sewa tanah dan bangunan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 33 Tahun 2012.

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan pendekatan biaya (*Cost Approach*). Hasil dari penelitian ini diperoleh nilai pasar properti objek sebesar Rp5.352.586.350,00 dengan indikasi nilai pasar tanah sebesar Rp3.960.330.000,00 dan indikasi nilai pasar bangunan yaitu Rp1.392.256.350,00. Luas bangunan properti objek adalah 390,60 m² dan tanah sebesar 1210 m². Setelah diketahui estimasi nilai bangunan, langkah selanjutnya adalah dengan cara menghitung tarif retribusi properti objek. Estimasi nilai sewa properti objek dengan batasan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 33 Tahun 2012 menghasilkan nilai sewa sebesar Rp224.343.600,00. Maka dihasilkan tarif retribusi untuk Toko sebesar Rp3.300,00 dan Rp1.800,00 per hari.

Kata kunci: nilai wajar, nilai pasar, nilai sewa, pendekatan pasar, pendekatan biaya.

**The Estimate Of Rental Value Temanggung Indah Shops
Owned By The Temanggung District Government
With Cost Approach**

ABSTRACT

This study aims to estimate the value of Temanggung Indah Shops. Temanggung Indah Shops are fixed assets owned by the Temanggung District Government. Temanggung Indah Shops is a permanent building that was completed in late 2015. The property is before the renovation is building several non-permanent stalls. So that the properties of the objects have never done an assessment. The method used in this research is the Cost Approach. Optimizing the value of property can done by calculating the lease of land and buildings by the Minister of Finance Decree (PMK) Number 33 of 2012.

Based on calculations using Cost Approach. The results of this study obtained by the market value of the property object Rp5.352.586.350,00 with the market value of the land at Rp3.960.330.000,00 and the market value of the building is Rp1.392.256.350,00. The building area object property is 390.60 m² and 1210 m² of land. Having in mind the estimated value of buildings, the next step is to calculate the tariff on object properties. Estimated value of the property lease object with limitations Minister of Finance Decree (PMK) Number 33 of 2012 resulted in rental value of Rp224.343.600,00. Then the resulting levy to shop for Rp3.300,00 and Rp1.800,00 on day

Key word: fair value, fixed asset, market value, rental value, market approach, cost approach.