

ABSTRACT

This assessment is entitled "Determination of Rent Rate of Basic Floor of Office Building at Jalan Lt. Gen. Tb. Simatupang South Jakarta ". Writing is done and aims to determine the amount of floor rental value of Office Building XXX. In this assessment the analytical tool used is the Market Approach and the Income Approach. The data used in this assessment is the result of investigations, rental offer data, and office offer data and other data supporting this assessment process. Then to generate Market Rent Value, the Appraiser looks for appeal data and adjusts it. Rental valuation using the Revenue Approach is done by finding the GIM of the Sale Value divided by the Rent Value per year. In this assessment obtained GIM of 10.77. So after reconciling the value of the Market Approach and Revenue Approach, Indication of Rental Value on April 10, 2018, the ground floor measures 41 meters of Rp 220,000 per sqm.

Keywords: Office Building, Lease Appraisal, Market Rent Value, Market Approach, Revenue Approach.

INTISARI

Penilaian ini berjudul “Penentuan Nilai Sewa Lantai Dasar Gedung Perkantoran di Jalan Letnan Jenderal Tb. Simatupang Jakarta Selatan”. Penulisan ini dilakukan dan bertujuan untuk menentukan besarnya nilai sewa lantai dasar Gedung Kantor XXX. Dalam penilaian ini alat analisis yang digunakan adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Data yang digunakan dalam penilaian ini merupakan hasil investigasi, data penawaran sewa, dan data penawaran kantor serta data lain yang mendukung proses penilaian ini. Kemudian untuk menghasilkan Nilai Sewa Pasar Penilai mencari data banding dan dilakukan penyesuaian. Penilaian sewa menggunakan Pendekatan Pendapatan dilakukan dengan cara mencari GIM dari Nilai Jual dibagi dengan Nilai Sewa per tahun. Pada penilaian ini didapatkan GIM sebesar 10,77. Sehingga setelah dilakukan rekonsiliasi nilai Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan, Indikasi Nilai Sewa pada tanggal 10 April 2018 lantai dasar ukuran 41 meter sebesar Rp 220.000 per meter.

Kata kunci: Gedung Kantor, Penilaian Sewa, Nilai Sewa Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan.