

## INTISARI

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar dari gudang PT TMJ di Komplek Pergudangan 88 Blok B Nomer XX Desa Pabean, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur untuk sewa. Alat analisis yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan menggunakan metode *Gross Income Multiplier* (GIM). Hasil penilaian pada tanggal 8 Februari 2018 menghasilkan Nilai Sewa Pasar sebesar Rp143.000.000 (Seratus Empat Puluh Tiga Juta Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar sebesar Rp3.107.130.000 (Tiga Milyar Seratus Tujuh Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) dengan mencari data pembandingan berupa data transaksi maupun data penawaran dari properti sebanding di sekitar objek yang kemudian dibagi dengan angka GIM dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan sebesar 22,69 (Dua Puluh Dua Koma Enam Puluh Sembilan) dengan cara mencari 7 (Tujuh) objek pembandingan yang disewakan kemudian diketahui rata-rata GIM dari 7 (tujuh) objek pembandingan tersebut.

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Sewa, Gudang, GIM

## ***ABSTRACT***

*The purpose and objective of this assessment is to determine the estimation of Market Rent Rate from the warehouse PT TMJ at the Warehousing Complex 88 Block B Number XX of Pabean Village, Sedati District, Sidoarjo Regency, East Java for rent. Analyzer used in the form of Market Approach and Income Approach by using method of Gross Income Multiplier (GIM). The results of the appraisal on February 8, 2018 resulted in a Market Rent Value of Rp143,000,000 (One Hundred Fourty Three Million Rupiah). The value is the result of Market Value with Market Approach of Rp3,107,130,000 (Three Billion One Hundred Seven Million One Hundred Thirty Thousand Rupiah) by looking for comparable data in the form of transaction data and offer data of comparable property around the object which is then divided by GIM number by using The Revenue Approach of 22,69 (Twenty Two Point Sixty Nine) by searching for 7 (seven) comparable object leased is then known to average the GIM of the 7 (seven) comparable object.*

*Keyword : Valuation, Market Value, Market Value, Warehouse, GIM*