

INTISARI

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk menentukan estimasi Nilai Sewa dari Unit Ruko Milik PT BUMN Indonesia di Jalan BKR, No XX, Cijagra, Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat untuk tujuan penilaian sewa. Alat analisis dalam penelitian ini adalah menggunakan Metode Perbandingan Langsung dan *Discounted Cash Flow*. Hasil penilaian pada tanggal 5 Januari 2019 menghasilkan nilai sewa sebesar Rp132.600.000/Tahun (Seratus Tiga Puluh Dua Juta Enam Ratus Ribu Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil dari rekonsiliasi pada Nilai Sewa menggunakan metode Perbandingan Langsung dan Nilai Sewa menggunakan metode *Discounted Cash Flow*. Nilai Sewa dari metode Perbandingan Langsung adalah sebesar Rp144.400.000 (Seratus Empat Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dan Nilai Sewa menggunakan metode *Discounted Cash Flow* adalah sebesar Rp117.000.000 (Seratus Tujuh Belas Juta Rupiah). Metode Perbandingan Langsung dilakukan dengan mencari data penawaran ruko yang disewakan di sekitar objek penilaian. Metode *Discounted Cash Flow* diperoleh dari *Net Present Value Pendapatan Sewa* yang diperkirakan pada masa yang mendatang dan di diskontokan pada saat ini.

Kata Kunci: Sewa, Perbandingan Langsung, *Discounted Cash Flow*.

ABSTRACT

The purpose and objective of this assessment is to determine the estimated Rent Value of the PT BUMN Indonesia Commercial Unit on Jalan BKR, No XX, Cijagra, Lengkong, Bandung City, West Java for the purpose of leasing valuation. The analytical tool in this study is to use the Direct Comparison Method and Discounted Cash Flow. The results of the assessment on January 5, 2019 resulted in a rental value of Rp. 132,600,000 / year (One Hundred Thirty Two Million Six Hundred Thousand Rupiahs). The value is the result of reconciliation on the Value of Lease using the Direct Comparison and Lease Value method using the Discounted Cash Flow method. The Rent Value of the Direct Comparison method is Rp144,400,000 (One Hundred Forty-Four Million Four Hundred Thousand Rupiahs) and the Rental Value using the Discounted Cash Flow method is Rp.117,000,000 (One Hundred Seventeen Million Rupiah). The Direct Comparison method is done by looking for shop offer data that is rented around the valuation object. The Discounted Cash Flow method is obtained from the Net Present Value of Rent Revenue that is estimated in the future and discounted at this time. Kata Kunci: Sewa, Perbandingan Langsung, Discounted Cash Flow.

Key Words: Rent, Direct Comparison method, Discounted Cash Flow.