

INTISARI

Penulisan ini bermaksud untuk menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar Satu Unit Ruko yang berlokasi di Citra Grand Nomor XX, Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah untuk Tujuan Sewa. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Data yang digunakan dalam penilaian ini merupakan hasil investigasi, data penawaran jual maupun sewa, dan transaksi jual maupun sewa, serta data yang lain yang mendukung proses penilaian ini. Pendekatan Pasar menghasilkan Indikasi Nilai Sewa Pasar sebesar Rp57.074.000,00 (Lima Puluh Tujuh Juta Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah) per tahun dan pendekatan pendapatan sebesar Rp56.665.000 (Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah) per tahun. Hasil penilaian pada dua pendekatan tersebut direkonsiliasi hingga menghasilkan kesimpulan Nilai Sewa Pasar pada tanggal 6 Maret 2020 yaitu sebesar Rp56.886.000,00 (Lima Puluh Enam Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah) per tahun.

Kata Kunci: Penilaian, Ruko, Sewa, Pasar, Pendapatan, GIM.

ABSTRACT

This writing intends to determine the estimated Market Lease for One Unit Shophouse located in Citra Grand Number XX, Sambiroto Village, Tembalang District, Semarang City, Central Java Province for Rental Purposes. The analytical tool used in this research is the Market Approach and Revenue Approach. The data used in this valuation are the result of investigations, data on selling and leasing offers, and selling and leasing transactions, as well as other data that support this valuation process. The Market Approach produces an Indication of Market Value of Rp.57,074,000.00 (Fifty Seven Million Seventy Four Thousand Rupiah) per year and an income approach of Rp56,665,000 (Fifty Six Million Six Hundred Sixty Five Thousand Rupiah) per year. The results of the assessment of the two approaches were reconciled to produce a conclusion of Market Lease Value on March 6, 2020, amounting to Rp. 56,886,000.00 (Fifty Six Million Eight Hundred Eighty Six Thousand Rupiah) per year.

Keywords: Appraisal, Shophouse, Rent, Market, Income, GIM.