

## INTISARI

Penulisan ini bermaksud untuk menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar Satu Unit Ruko di Jalan Brigjen Sudiarto No XXX, Kelurahan Palebon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang untuk Tujuan Sewa. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan pendapatan. Data yang digunakan merupakan data investigasi baik dari wawancara, inspeksi, atau studi kepustakaan. Data yang digunakan adalah data penawaran jual maupun sewa, serta data lain yang mendukung proses penilaian. Penilaian yang dilakukan dengan Pendekatan Pasar menghasilkan nilai sewa pasar sebesar Rp171.648.000 (Seratus Tujuh Puluh Satu Juta Enam Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah) per tahun dan pendekatan pendapatan sebesar Rp154.029.000 (Seratus Lima Puluh Empat Dua Puluh Sembilan Ribu Rupiah) per tahun. Hasil dari penilaian menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dilakukan rekonsiliasi untuk memperoleh nilai sewa pasar akhir. Setelah dilakukan rekonsiliasi nilai sewa pasar ruko per tanggal 21 Maret 2020 sebesar Rp163.219.000 (Seratus Enam Puluh Tiga Juta Dua Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah) per tahun.

**Kata Kunci :** Ruko, Sewa, Nilai, Penilaian, Pasar, Pendapatan.

## **ABSTRACT**

*This writing intends to determine the estimated Market Lease for One unit of shop on Brigjen Sudiarto Street No XXX, Palebon, Pedurungan, Semarang City for rental purpose. The analytical tools used in this valuation are Market Approach and Income Approach. The data used is investigation data from interviews, inspections, or literature studies. The data used is the data of sale and rent offers, as well as other data that support the valuation process. An assessment conducted using the Market Approach generates a market rental value of Rp.171,648,000 (One Hundred Seventy One Million Six Hundred Forty Eighty Thousand Rupiahs) a year and an income approach of Rp.154,029,000 (One Hundred Fifty Four Twenty Nine Thousand Rupiah) a year. The results of the valuation using the market approach and income approach are reconciled to obtain the final market rent value. After reconciliation of the shophouse market rent value as of March 21, 2020, amounting to Rp.163,219,000 (One Hundred Sixty Three Million Two Hundred Nineteen Thousand Rupiah) a year.*

*Keywords: Shop, Rent, Value, Rating, Market, Revenue.*