

INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar Satu Unit Ruko yang berlokasi di Jl. Tlogosari Raya II, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini yaitu dengan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Hasil penilaian pada tanggal 26 Juni 2020 sebesar Rp93.540.000 (Sembilan Puluh Tiga Juta Lima Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) per tahun. Nilai tersebut diperoleh dari hasil rekonsiliasi dua pendekatan yaitu pendekatan pasar diambil 53% dari hasil sebesar Rp89.390.000 (Delapan Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah) dan pendekatan Pendapatan diambil 47% dari hasil sebesar Rp98.290.000 (Sembilan Puluh Delapan Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Ruko, Nilai Sewa Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan.

ABSTRACT

This assessment intends to determine the estimated Market Lease for One Unit Shophouse located on Jl. Tlogosari Raya II, Kelurahan Tlogosari Kulon, Pedurungan District, Semarang City, Central Java Province. The analytical tool used in this valuation is the Market Approach and Revenue Approach. The results of the assessment on June 26, 2020 amounted to Rp93,540,000 (Ninety Thirty Million Five Hundred Forty Thousand Rupiah) per year. This value was obtained from the reconciliation results of two approaches namely the market approach taken 53% of the results of Rp.89,390,000 (Eighty-Nine Million Three Hundred Ninety-Thousand Rupiah) and Revenue approach taken 47% of the results of Rp98,290,000 (Ninety-Eight Million Two Hundred Ninety Tens Thousand Rupiah).

Keywords: Shophouse, Market Rent Value, Market Approach, Revenue Approach.