

## INTISARI

Penulisan Tugas Akhir yang berjudul “Penilaian Sewa Satu Unit Jalan Kauman, Tegalreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah” memiliki maksud untuk mengestimasi besaran Nilai Sewa dari ruko yang bertujuan untuk sewa. Untuk mengetahui Nilai Sewa Pasar digunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pasar metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan metode Kapitalisasi Langsung teknik GIM. Pendekatan pasar menggunakan tiga pembanding yang dilakukan penyesuaian pada elemen-elemen perbandingan yang memiliki perbedaan sehingga dihasilkan indikasi Nilai Sewa Pasar, pada Pendekatan Pasar ini dihasilkan Nilai Sewa Pasar Rp62.676.000 (Enam Puluh Dua Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah) per tahun Sedangkan untuk mendapatkan Nilai Sewa Pasar melalui Pendekatan Pendapatan teknik GIM menggunakan tiga pembanding untuk mengetahui nilai properti dan lima pembanding untuk mengetahui rata-rata GIM, sehingga akan diperoleh Nilai Sewa Pasar dengan membagi nilai properti dengan rata-rata GIM. Dalam penulisan tugas akhir ini hasil dari Pendekatan Pendapatan teknik GIM sebesar Rp64.903.000 (Enam Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Tiga Ribu Rupiah). Setelah itu dilakukan rekonsiliasi dengan menggunakan pembobotan. Dihasilkan Nilai Sewa Pasar akhir sebesar Rp63.200.000 (Enam Puluh Tiga Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) per tahun.

**Kata kunci :** Sewa, Ruko, Pasar, GIM

## ABSTRACT

*The writing of the Final Project, entitled “The Lease Valuation One Of Shop Unit At Kauman Street Tegalreja Village South Cilacap Sub Distric Cilacap Regency Central Java Province” has the intention to estimate the amount of rent from shop houses that aim to rent. To find out the Market Rent Value, two approaches are used, namely the market approach, Market Data Comparison method and income with Direct Capitalization Method with GIM technique. The market approach uses three comparisons that are made adjustments to the comparative elements which have differences so that an indication of market rent is generated, in this market approach the resulting market rent is Rp62,676,000 (Sixty Two Million Six Hundred Seventy Six Thousand Rupiah) every year. Whereas to obtain market rent through the GIM technique income approach uses three comparisons to find out property values and five comparisons to find out the average GIM, so that Market Rent Values will be obtained by dividing property values by the average GIM . In writing this thesis the results of the GIM technical income approach of Rp64,903,000 (Sixty Four Million Nine Hundred Three Rupiah) every year. After that, reconciliation is done using weighting. The final Market Rental Value of Rp63,200,000 (Sixty Three Million Two Hundred Rupiah)*

**Keywords:** Rent, Shophouse, Market, GIM