

INTISARI

Penilaian satu unit ruko yang beralamat di Jalan Brigjen Encung No.XX, Kelurahan Purwanegara, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah dimaksudkan untuk mencari Nilai Sewa Pasar dengan tujuan penilaian untuk Sewa. Penilaian dilakukan dengan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan data yang digunakan baik data transaksi maupun penawaran yang didapatkan dengan inspeksi, wawancara, maupun studi pustaka. Indikasi nilai sewa pasar per tahun yang dihasilkan oleh Pendekatan Pasar adalah Rp55.001.117 (Lima Puluh Lima Juta Seribu Seratus Tujuh Belas Rupiah) dan Pendapatan Pendapatan sebesar Rp50.309.615 (Lima Puluh Juta Tiga Ratus Sembilan Ribu Enam Ratus Lima Belas Rupiah). Kesimpulan nilai akhir didapatkan dengan merekonsiliasi kedua nilai yang dihasilkan oleh Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Rekonsiliasi yang dilakukan pada tanggal 20 April 2021 menghasilkan kesimpulan nilai sewa pasar sebesar Rp53.000.000 (Lima Puluh Tiga Juta Rupiah) per tahun.

Kata Kunci : *Nilai Sewa Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Penilaian, Rumah Toko*

ABSTRACT

The valuation of a shophouse located at Jl. Brigjen Encung No.XX, Purwanegara, Purwokerto Utara Subdistrict, Banyumas Regency, Jawa Tengah is intended to find Market Rental Value for the purpose of leases. The Valuation is carried out using two approach, the Market Approach and the Income Approach, with the data used in both approach is either transaction or bidding data and data obtained by inspection, interview, and literature study. The indication of the market rental value per year generated by the Market Approach is IDR 55,001,117 (Fifty Five Million One Tousand One Hundred Seventeen Rupiah) and Income Approach is IDR 50,309,615 (Fifty Million Three Hundred Nine Thousand Six Hundred and Fifteen Rupiah)The final value is obtained by reconciling the two values generated by the Market Approach and the Income Approach. The reconciliation on April 20, 2021 resulted in a conclusion that the market rental value was IDR 53,000,000 (Fifty-Three Million Rupiah) per year.

Keyword : *Income Approach, Market Approach, Market Rental Value, Shophouse, Valuation*