

## INTISARI

Penilaian ini memiliki maksud untuk memberikan opini Nilai Sewa Pasar dari satu unit ruko di Komplek Ruko Victoria Park Jalan Dinar Mas Raya No. BX XX, Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dengan tujuan sewa. Alat analisis yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Metode pendekatan pasar yang digunakan adalah metode perbandingan data pasar, sedangkan metode Pendekatan Pendapatan yang digunakan adalah metode *Gross Income Multiplier*. Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan pada tanggal 29 Maret 2021, penilaian ini menghasilkan kesimpulan Nilai Sewa Pasar Ruko sebesar Rp24.300.000 (Dua Puluh Empat Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) per tahun. Nilai Sewa Pasar tersebut diperoleh dari hasil rekonsiliasi kedua pendekatan yang digunakan, yaitu pendekatan pasar dengan bobot 54% dari hasil sebesar Rp24.200.000 (Dua Puluh Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dan pendekatan Pendapatan dengan bobot 46% dari hasil sebesar Rp24.500.000 (Dua Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

**Kata kunci:** *Nilai Sewa Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Penilaian, Ruko.*

### **ABSTRACT**

*This valuation intends to provide an opinion on the market rental value of shophouse in the Victoria Park shophouse Complex, Jalan Dinar Mas Raya No. BX XX, Meteseh Village, Tembalang Subdistrict, Semarang City, Central Java Province with the aim of an valuation to rent out one unit of shophouse. The analytical tool used is the market approach and the income approach. The market approach method used is the market data comparison method, while the income approach method used is the Gross Income Multiplier Method. Based on the appraisal carried out on March 29, 2021, this appraisal resulted in a conclusion that shophouse market rental value was IDR 24,300,000 (Twenty Four Million Three Thousand Rupiah) per year. The market lease value is obtained from the reconciliation of the two approaches used, namely the market approach is 54% of the result IDR 24,200,000 (Twenty-Four Million Two Hundred Thousand Rupiah) and the income approach is 46% of the result IDR 24,500,000 (Twenty Four Million Five Hundred Thousand Rupiah).*

**Keywords:** *Income Approach, Market Approach, Market Rental Value, Valuation, Shophouse.*