

INTISARI

Penulisan Tugas Akhir yang berjudul “Penilaian Sewa Pasar Satu Unit Ruko Widuran No.XX Jalan Arifin, Kelurahan Kepatihan Kulon Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah” Yang memiliki maksud untuk mengestimasi Besaran Nilai Sewa yang bertujuan untuk Sewa. Untuk mengetahui Nilai Sewa Pasar digunakan Dua Pendekatan. Pendekatan yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar dengan metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan menggunakan metode Kapitalisasi Langsung teknik GIM. Pendekatan Pasar menggunakan Tiga Pembanding yang dilakukan untuk menyesuaikan elemen-elemen perbandingan yang memiliki Perbedaan. Pada Pendekatan Pasar ini dihasilkan Nilai Sewa pasar Rp66.404.000 (Enam Puluh Enam Juta Empat Ratus Empat Ribu Rupiah) per tahun. Selain menggunakan Pendekatan Pasar, dalam penilaiain Ini juga menggunakan Pendekatan Pendapatan Teknik GIM menggunakan Tiga Pembanding untuk mengetahui nilai Properti dan Lima Pembanding untuk mengetahui rata-rata GIM, Selanjutnya akan diperoleh Nilai Sewa Pasar dengan membagi Nilai Properti dengan Rata-rata GIM. Dalam Penilaiain Tugas Akhir ini hasil dari pendekatan teknik GIM sebesar Rp79.671.955 (Tujuh Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Rupiah). Setelah itu dilakukannya Rekonsiliasi dengan Menggunakan Pembobotan. Dihasilkannya nilai sewa Pasar Akhir sebesar Rp72.375.000 (Tujuh Puluh Dua Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)

Kata Kunci : GIM, Ruko, Sewa

ABSTRACT

The writing of the Final Project, entitled “The Market Lease Valuation One Of Shop Unit At Arifin Street, Kepatihan Village, Jebres Subdistrict, Surakarta Regency” 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 RpRp66.404.000 (Sixty Six Million Four Hundred Four 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 Rp79.671.955 (Seventy Nine Million Six Hundred Seventy One Thousand Nine Hundred Fifty Five Rupiah) every year. After that, reconciliation is done using weighting. The final Market Rental Value of Rp72.375.000 ((Seventy Two Million Three Hundred Seventy Five Thousand Rupiah))

Keywords: *GIM, Shophouse, Rent*