

INTISARI

Penilaian satu unit ruko di Jalan Letjend Suparpto Ruko Ungaran Center No. X, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah ini bertujuan untuk memberikan opini Nilai Sewa. Penilaian ini dilakukan dengan menggunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Pendekatan Pasar dengan metode perbandingan data pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan metode GIM (*Gross Income Multiplier*). Dari hasil perhitungan yang dilakukan menghasilkan Nilai Sewa Pasar dengan Pendekatan Rp91.606.000 (Sembilan Puluh Satu Juta Enam Ratus Enam Ribu Rupiah) Per Tahun sedangkan hasil dari Pendekatan Pendapatan yaitu Rp79.843.000 (Tujuh Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah) Per Tahun dengan rata-rata GIM sebesar 20 yang artinya Bahwa Nilai Ruko sebesar sebesar Rp1.595.857.000 (Satu Miliar Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah) akan kembali modal setelah disewakan selama 20x dengan sewa pertahun. Berdasarkan hasil rekonsiliasi dari kedua metode yang digunakan maka diperoleh estimasi Nilai Sewa Pasar properti sebesar Rp86.509.000 (Delapan Puluh Enam Juta Lima Ratus Sembilan Ribu Rupiah) Per Tahun.

Kata Kunci : GIM, Nilai Sewa, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Penilaian, Rekonsiliasi

ABSTRACT

Assessment of one shophouse unit on Jalan Letjend Suparpto Ruko Ungaran Center No. X, Sidomulyo Village, Ungaran Timur District, Semarang Regency, Central Java Province, intends for the purpose of transactions for property objects, with the aim of providing an estimate of the Market Rent Value. This assessment is carried out using two approaches, namely the Market Approach and the Revenue Approach. Market Approach with market data comparison method and Income Approach with GIM (Gross Income Multiplier) method. From the results of the calculations carried out, it produces a Market Rent Value with an Approach of IDR 91,606,000 (Ninety One Million Six Hundred Six Thousand Rupiahs) Per Year while the results of the Income Approach are IDR 79,843,000 (Seventy Nine Million Eight Hundred Forty Three Thousand Rupiah) Per Year with an average GIM of 20 which means that the value of the shophouse is Rp. 1,595,857,000 (One Billion Five Hundred Ninety Five Million Eight Hundred Fifty Seven Thousand Rupiah) will return the capital after being rented for 20 times with annual rent. Based on the results of the reconciliation of the two methods used, the estimated market rental value of the property is IDR 86,509,000 (Eighty Six Million Five Hundred Nine Thousand Rupiah) Per Year.

Keywords: *GIM, Rent Value, Market Approach, Income Approach, Valuation, Reconciliation*