

INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar Penilaian Satu Unit Ruko Taman Arden di Jalan Taman Malaka Selatan XX no XX Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Kota Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta untuk tujuan Sewa. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Data yang digunakan merupakan data investigasi baik dari wawancara, inspeksi, dan studi kepustakaan. Data yang digunakan adalah data transaksi, penawaran jual maupun sewa, serta data lain yang mendukung proses penilaian. Penilaian yang dilakukan dengan Pendekatan Pasar menghasilkan Nilai Sewa Pasar sebesar Rp171.900.000 (Seratus Tujuh Puluh Satu Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) per tahun dan pendekatan pendapatan sebesar Rp166.000.000 (Seratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah) per tahun. Hasil dari penilaian menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan dilakukan rekonsiliasi untuk memperoleh nilai sewa akhir. Sehingga setelah dilakukan rekonsiliasi Nilai Sewa Pasar ruko per tanggal 15 Juli 2021 sebesar Rp169.319.000 (Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah) per tahun.

Kata Kunci: GIM , Pasar, Ruko, Sewa

ABSTRACT

This valuation intends to determine the estimated Market lease Value of One Unit of Taman Arden Shophouses on Jalan Taman Malaka Selatan XX no XX Pondok Kelapa Village, Duren Sawit District, East Jakarta City, DKI Jakarta Province for rental purposes. The analytical tools used in this assessment are the Market Approach and the Revenue Approach. The data used are investigative data from interviews, inspections, and literature studies. The data used are transaction data, sale and lease offers, as well as other data that supports the valuation process. The appraisal carried out using the Market Approach resulted in a Market Rent Value of Rp171,900,000 (One Hundred Seventy One Million Nine Hundred Thousand Rupiah) per year and an income approach of Rp166,000,000 (One Hundred and Sixty Six Million Rupiah) per year. The results of the valuation using the Market Approach and the Revenue Approach are reconciled to obtain the final rental value. So that after the reconciliation of the market rental value of shop houses as of July 15, 2021, it is Rp169,319,000 (One Hundred Sixty Nine Million Three Hundred Nineteen Thousand Rupiah) per year.

Keywords: GIM, Market, Rent, Shophouse.