

BAB IV

SIMPULAN

Penilaian merupakan proses untuk menentukan nilai atau opini terhadap nilai ekonomi suatu obyek penilaian pada waktu tertentu. Kegiatan penilaian dilakukan untuk beberapa keperluan, salah satu keperluan itu adalah sebagai basis dalam penentuan harga properti dalam transfer kepemilikan suatu properti.

Pendekatan pendapatan merupakan salah satu cara yang dapat digunakan dalam perhitungan nilai sebuah properti. Pada pendekatan ini penentuan estimasi nilai properti dilakukan dengan cara mengubah aliran arus kas di masa depan menjadi nilai saat ini. Pendekatan ini mempertimbangkan potensi pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan properti selama masa manfaatnya. Dalam pendekatan pendapatan, pendapatan bersih dari suatu properti merupakan salah satu fungsi penting dalam penentuan nilai properti tersebut. Salah satu properti yang cocok menggunakan metode

Pendekatan pendapatan memiliki beberapa metode dalam menentukan nilai properti, salah satu dari metode tersebut yaitu metode *Discounted Cash Flow* (DCF). Metode ini menentukan nilai dengan menggunakan proyeksi pendapatan properti di masa mendatang yang telah dikonversi ke nilai saat ini dengan tingkat

diskonto tertentu. Dengan pendekatan ini, diperoleh estimasi nilai ruko Mi Pangsit Ayam Cen Cen diperoleh sebesar Rp 288.024.000