

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan data, penjelasan, dan perhitungan yang telah dipaparkan pada Bab II dan Bab III, maka dapat diambil kesimpulan atas rumusan masalah yang terdapat pada Bab I, sebagai berikut:

1. Dengan menggunakan pendekatan pendapatan berdasarkan metode kapitalisasi langsung (*Direct Capitalization Method*), Ame Coffee memiliki indikasi nilai wajar sebesar Rp 2.920.786.000 (*Dua Miliar Sembilan Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah*) sesuai pada tanggal penilaian yaitu 1 April 2022. Angka tersebut didapatkan dari hasil pembagian dari nilai sewa objek penilaian dengan tingkat kapitalisasi. Adapun yang menjadi objek penilaian dari Ame Coffee yaitu meliputi tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Kavling DPR No.3 Blok H-5, Kelurahan Pagerwojo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo. Hasil opini nilai dalam penilaian kali ini dapat digunakan dalam kepentingan pemantauan kinerja investasi properti Ame Coffee.
2. Interval kewajaran berdasarkan kisaran batas bawah dan batas atas nilai wajar sewa Ame Coffee berada di rentang Rp 51.691.000 - Rp 57.132.000. Berdasarkan interval kewajaran dapat disimpulkan bahwa harga sewa dari

Ame Coffee sebesar Rp 45.000.000 adalah tidak wajar, tidak sesuai dengan nilai wajar atas sewa dan *undervalue*. Hal tersebut dikarenakan harga sewa Ame Coffee lebih rendah berada dibawah dari kisaran batas bawah nilai wajar sewa. Oleh sebab itu, untuk memaksimalkan kinerja investasi properti Ame Coffee, peningkatan harga sewa perlu dilakukan agar investasi properti dapat berjalan dengan maksimal dan optimal.