

INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk mengetahui Nilai Sewa Pasar dari rumah tinggal yang terletak di Perumahan Nogotirto Aden I, Kavling XX, Kelurahan Nogotirto, Kec. Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Pada penilaian ini menggunakan alat analisis berupa pendekatan pasar dengan metode perbandingan langsung dan pendekatan pendapatan dengan metode *Gross Income Multiplier* (GIM). Dari penilaian yang telah dilakukan pada tanggal 29 Juni 2021, Pendekatan Pasar menghasilkan Nilai Sewa Pasar sebesar Rp21.483.000,00 (Dua Puluh Satu Juta Empat Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah) per tahun dan Pendekatan Pendapatan menghasilkan Nilai Sewa Pasar sebesar Rp21.287.000,00 (Dua Puluh Satu Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah) per tahun. Nilai dari kedua pendekatan tersebut kemudian dilakukan rekonsiliasi dengan besar pembobotan masing-masing pendekatan sebesar 55% untuk Pendekatan Pasar dan 45% untuk Pendekatan Pendapatan sehingga memperoleh estimasi akhir dari nilai sewa pasar sebesar Rp21.395.000,00 (Dua Puluh Satu Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah) per tahun.

Kata Kunci : Nilai Sewa Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Rumah Tinggal

ABSTRACT

This valuation intends to determine the Market Rent Value of a residential house located in Nogotirto Aden I Housing, Lot XX, Nogotirto Village, Gamping District, Sleman Regency, Daerah Istimewa Yogyakarta Province. In this valuation using analytical tools in the form of a market approach with a direct comparison method and an income approach with the Gross Income Multiplier (GIM) method. From the assessment that was carried out on June 29, 2021, the Market Approach resulted in a Market Rent Value of IDR 21,483,000 (Twenty One Million Four Hundred Eighty Three Thousand Rupiah) per year and the Income Approach resulted in a Market Rent Value of IDR 21,287,000, - (Twenty One Million Two Hundred Eighty Seven Thousand Rupiah) per year. The value of the two approaches is then reconciled with the weighting of each approach of 55% for the Market Approach and 45% for the Income Approach so as to obtain a final estimate of the market rental value of Rp. 21,395,000, - (Twenty One Million Three Hundred Ninety Five Thousand Rupiah) per year.

Keywords: Market Rent Value, Market Approach, Income Approach, Household