

## **INTISARI**

Penulisan ini dilakukan untuk mencari nilai sewa ruko yang beralamat di Jalan Tamansiswa Nomor XXX, Kelurahan Wirogunan, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Pendekatan pasar menggunakan metode penilaian yang dilakukan dengan cara membandingkan secara langsung properti yang dinilai dengan data properti yang sejenis, sedangkan pendekatan pendapatan menggunakan metode *Gross Income Multiplier* (GIM) untuk memperoleh angka GIM. Penilaian dilakukan dengan mencari Nilai Sewa dari properti objek menggunakan pendekatan pasar, lalu mencari nilai properti dari objek penilaian serta pembandingan data sewa, kemudian mencari angka GIM, dan membagi Nilai Properti objek tersebut dengan angka GIM sehingga diperoleh nilai sewa properti dengan pendekatan pendapatan, dan hasil dari kedua pendekatan tersebut direkonsiliasi. Dari hasil penilaian diperoleh indikasi Nilai Sewa properti dengan Pendekatan Pasar sebesar Rp.108,000,000 (Seratus Delapan Juta Rupiah) dan Nilai Properti objek yang kemudian dibagikan dengan besaran angka GIM yaitu 30, menghasilkan indikasi Nilai Sewa properti dengan Pendekatan Pendapatan sebesar Rp.129.000.000 (Seratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah). Kedua hasil pendekatan tersebut kemudian direkonsiliasi sehingga menghasilkan nilai sewa properti per tanggal 28 Maret 2018 sebesar Rp.116.400.000 (Seratus Enam Belas Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)

Kata Kunci : nilai sewa, GIM, penilaian

## **ABSTRACT**

*This research aimed to wanted rent value of business place located in Magelang Street Number XXX, Wirogunan, Mergangsan, Yogyakarta. Market approach and income approach were used as analysis tools. Market approach using the valuation method was done through directly compare between the valued property with data of the similar properties, while income approach using Gross Income Multiplier (GIM) method to get GIM number. Valuation was done by searching the rental value from object properties using market approach, then looked for property values object along with comparison of rental data, furthermore searching the GIM number and dividing the property value with the GIM number of the object to obtain the property rental value with income approach, and the results of both approaches were reconciled. The results gained the indication of property rental value using market approach in the amount Rp108.000.000(One Hundred Eight Million Rupiah) and property value of the object which was divided by the GIM number of 30, yielded an indication of the property rental value with income approach in the amount of Rp129.000.000 (One Hundred Twenty Nine Million Rupiah). Both of these approaches were then reconciled resulting in property rental value per March 28, 2018 in the amount of Rp116,400,000 (One Hundred Sixteen Million and Four Hundred Thousand Rupiah).*

*Keywords: rental value, GIM, valuation.*