

INTISARI

Penulisan ini dilakukan untuk mengevaluasi nilai sewa ruko yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor XXX, Kelurahan Kedungsari, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang. 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 dan Indikasi Nilai Pasar. Penilaian dilakukan dengan mencari Nilai Sewa dari properti objek menggunakan pendekatan pasar, lalu mencari nilai properti dari tanah dan bangunan objek penilaian serta pembandingan data sewa, kemudian mencari angka GIM, dan membagikan angka GIM tersebut dengan Nilai Properti objek 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 Rp113.600.000 (Seratus Tiga Belas Enam Ratus Ribu Rupiah) dan Nilai Properti objek yang kemudian dibagikan dengan besaran angka GIM yaitu 26, menghasilkan indikasi Nilai Sewa properti dengan Pendekatan Pendapatan sebesar Rp90.000.000 (Semilan Puluh Juta Rupiah). Kedua hasil pendekatan tersebut kemudian direkonsiliasi sehingga menghasilkan nilai sewa properti per tanggal 4 April 2018 sebesar Rp106.420.000 (Seratus Enam Juta Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Nilai sewa, GIM, penilaian

ABSTRACT

This research aimed to evaluate rent value of business place located in Ahmad Yani street number XXX, Kedungsari, North Magelang, Magelang city. 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 and market value indication. Valuation was done by searching the rental value from object properties using market approach, then looked for property values based on land and building object valuation along with comparison of rental data, furthermore searching the GIM number and dividing the GIM number with the property value 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 Rp113.600.000 (One hundred Thirteen Six Hundred Thousand Rupiah) and property value of the object which was divided by the GIM number of 26, yielded an indication of the property rental value with income approach in the amount of Rp90,000,000 (Ninety Million Rupiah). Both of these approaches were then reconciled resulting in property rental value per 4 April 2018 in the amount of Rp106,420,000 (One Hundred Six Million and Four Hundred Twenty Thousand Rupiah).

Keywords: rental value, GIM, valuation.