

INTISARI

Banyaknya jumlah perguruan tinggi di Yogyakarta khususnya di Kabupaten Sleman mengakibatkan tingginya permintaan akan hunian atau tempat tinggal bagi mahasiswa. Hal ini disebabkan oleh jumlah mahasiswa luar Yogyakarta yang dapat mencapai ratusan ribu masuk ke wilayah Yogyakarta setiap tahunnya. Apartemen merupakan salah satu pilihan bagi mahasiswa untuk dijadikan sebagian hunian. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui Nilai Sewa dari satu unit apartemen tipe studio di Jalan Seturan, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta pada tahun 2018. Alat analisis yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar dengan metode perbandingan data pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan metode *Gross Income Multiplier (GIM)*. Data berupa data umum dan data khusus. Setelah dilakukan penilaian, didapatkan Nilai Sewa untuk satu unit apartemen yang dinilai pertahun adalah Rp41.157.000,00 (empat puluh satu juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah) dengan menggunakan Pendekatan Pasar dan Rp38.419.000,00 (tiga puluh delapan juta empat ratus sembilan belas ribu rupiah) dengan Pendekatan Pendapatan. Nilai Sewa setelah dilakukan rekonsiliasi adalah sebesar Rp39.835.000,00 (tiga puluh sembilan juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah) pertahun.

Kata kunci: Penilaian, Apartemen, Sewa, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan

ABSTRACT

The large number of universities in Yogyakarta, especially in Sleman District, resulted in high demand for occupancy or housing for students. This is due to the number of students who come from outside Yogyakarta which can reach hundreds of thousands each year. Apartment is one option for students to be part of the dwelling. This appraisal is conducted to find out the Rental Value of the studio type apartment units at Jalan Seturan, Caturtunggal Village, Depok District, Sleman Regency, Yogyakarta in 2018. The method that used is Market Approach with comparison of market data method and Income Approach with Gross Income Multiplier (GIM) method. The data that are used are data of object property, selling price of the simmiliar property, demand and supply, etc. The appraisal resulted the Rental Value for this apartment unit per year is Rp41.157.000,00 (fourty one million one hundred and fifty seven thousand rupiah) using Market Approach and Rp38.419.000,00 (thirty eight million four hundred and eighteen thousand rupiah) with the Income Approach. The value after reconciliation is Rp39.835.000,00 (thirty nine million eight hundred and thirty five thousand rupiah).

Keywords: Valuation, Apartment, Lease, Market Approach, Income Approach