

ABSTRAK

Penulisan ini bermaksud untuk menentukan estimasi dari besarnya Nilai Sewa Pasar pada Unit Apartemen XX Tipe A di Kledokan Kelurahan Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Yogyakarta untuk Tujuan Sewa. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Data yang digunakan dalam penilaian unit apartemen diperoleh dari hasil investigasi, data penawaran atau transaksi dari sewa unit apartemen, data penawaran atau transaksi dari penjualan unit apartemen serta data lain yang mendukung penilaian. Hasil penilaian ini pada tanggal 20 Mei 2019 sebesar Rp40.768.000 (Empat Puluh Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah) untuk Sewa Unit Apartemen Tipe A Pertahun. Nilai tersebut adalah nilai dari Pendekatan Pasar an Pendekatan Pedapatan setelah dilakukan analisis dan rekonsiliasi. Nilai Sewa dengan Pendekatan Pasar adalah sebesar Rp41.108.000 (Empat Puluh Satu Juta Seratus Delapan Ribu Rupiah) per tahun dan Nilai Sewa dengan Pendekatan Pendapatan adalah sebesar Rp40.399.000 (Empat Puluh Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah) per tahun.

Kata Kunci: Penilaian Sewa, Unit Apartemen, Nilai Sewa Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan.

ABSTRACT

This study aims to determine the estimated from amount of Market Rent Value of Apartement Unit XX Type A in Kledokan Caturtunggal Village, Depok Subdistrict, Sleman Regency, Yogyakarta for leasing purpose. This study was used Market Approach and Income Approach. The data used in valuation of apartement was result from the investigation, offers or leassing transaction of unit apartement, offers or transaction of unit apartement and others supporting data for this study. The result of valuation on Mei 20, 2019 was Rp40.768.000 (Forty million and seven hundred sixty eight thousand rupiahs) per year for leasing unit apartement type A. The value was from market approach and income approach after the analysis and reconciliation. The rent value from market approach was Rp41.108.000 (Forty one million and one hundred eight thousand rupiahs) per year and the rent value from income approach was Rp40.399.000 (Forty million and three hundred ninety nine thousand rupiahs) per year.

Keywords : *Rent Valuation, Unit Apartement, Market Rent Value, Market Approach, Income Approach.*