

ABSTRAK

Maksud dan tujuan penelitian ini adalah untuk memberikan estimasi Nilai Sewa Pasar dari satu unit ruko yang berlokasi di Kompleks Ruko Valencia Blok A No 33, Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah untuk tujuan penilaian sewa. Alat analisis yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar dengan Metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan Metode *Gross Income Multiplier* (GIM). Metode Perbandingan Data Pasar dilakukan dengan mencari data penawaran maupun data transaksi dari ruko sejenis disekitar objek penelitian. Metode GIM dilakukan dengan mencari data sewa yang sekaligus dijual disekitar objek penelitian. Hasil penelitian dengan Pendekatan Pasar yaitu Rp42.579.000,00 sedangkan dengan Pendekatan Pendapatan yaitu Rp40.706.000,00. Nilai sewa pasar dari hasil rekonsiliasi kedua pendekatan yaitu Rp41.700.000,00.

Kata kunci : nilai sewa pasar, perbandingan data pasar, *gross income multiplier*.

ABSTRACT

The purpose and objective of this assessment is to provide an estimate of Market Rent Value of one unit shophouse located in the Valencia Commercial Complex Blok A No 33, Mertoyudan, Mertoyudan District, Magelang Regency, Central Java for the purpose of leasing valuation. The analytical tool used is a market approach with a market data comparison method and income approach with the Gross Income Multiplier (GIM) method. The market data comparison method is done by looking for bidding data and transaction data from similar shop houses around the object of research. GIM method is done by looking for rental data which is also sold around the object of research. The results of the valuation using the market approach are Rp42.579.000,00 while the income approach is Rp40.706.000,00. The market rent value from the reconciliation of the two approaches is Rp41.700.000,00.

Key words : Marker rent value, direct comparison method, gross income multiplier