

Intisari

Terbatasnya lahan untuk tempat tinggal di wilayah Provinsi D.I Yogyakarta, menjadikan peluang bagi para pengembang untuk membangun apartemen. Penelitian ini bermaksud untuk menentukan estimasi dari besarnya Nilai Sewa Pasar pada Unit Apartemen Green Park Di Babarsari Kelurahan Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman DIY untuk Tujuan Sewa. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan Metode Gross Income Multiplier (GIM). 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 pada tanggal 20 November 2019 sebesar Rp43.314.661 untuk Sewa Unit Apartemen Tipe Studio Pertahun. Nilai tersebut adalah nilai dari Pendekatan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan setelah dilakukan analisis dan rekonsiliasi. Nilai Sewa dengan Pendekatan Data Pasar adalah sebesar Rp 44.833.000 per tahun dan nilai Sewa dengan Pendekatan Pendapatan adalah sebesar Rp 41.669.794 per tahun.

Kata Kunci: Nilai Sewa Pasar, Unit Apartemen, Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*), Pendekatan Pendapatan.

Abstract

Limited land for shelter in the province of D.I Yogyakarta, making the opportunity for developers to build apartments. This study intends to determine the estimation of the magnitude of the Market Rental Value of the Green Park Apartment Unit in Babarsari, Caturtunggal Sub-District, Depok District, Sleman Regency, Yogyakarta for Rental Purposes. The analytical tool used in this research is Market Data Approach and Income Approach with Gross Income Multiplier (GIM) Method. The data used in the appraisal of apartment units is obtained from the results of investigations, data on offers or transactions from apartment unit leases, data on offers or transactions from apartment unit sales and other data that support the valuation.

The results of the valuation on November 20, 2019 amounted to Rp43.314.661 to Rent Studio Apartment Type Units Yearly. This value is the value of the Market Data Approach and Income Approach after analysis and reconciliation. The rental value with the Market Data Approach is Rp44.833.000 per year and the rental value with the Income Approach is Rp41.669.794 per year.

Keywords: Market Rent Value, Apartment Units, Market Data Approach, Income Approach