

INTISARI

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui Nilai Sewa Pasar properti berupa ruko yang beralamat di Ringroad Utara Nomor XX, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Pendekatan Pasar ruko menggunakan metode perbandingan penjualan, sedangkan pada Pendekatan Pendapatan, Penulis menggunakan metode *gross income multiplier (GIM)*. Hasil penilaian ruko disimpulkan dalam indikasi Nilai Sewa Pasar sebesar Rp 198.668.000,- (Seratus Sembilan Puluh Delapan Juta Enam Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah). Hasil tersebut didapatkan dari hasil rekonsiliasi nilai yang dihasilkan dari penilaian dengan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Dari perhitungan Pendekatan Pasar didapatkan kesimpulan Nilai Sewa Pasar dari ruko tersebut adalah sebesar Rp. 197.852.000,- (Seratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah) per tahun, dan untuk perhitungan Pendekatan Pendapatan didapatkan kesimpulan nilai sebesar Rp.199.525.000,- (Seratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) per tahun.

Kata Kunci: Nilai Sewa Pasar, Ruko, Penilaian, Rekonsiliasi

ABSTRACT

This final project makes to determine the rental value of the shophouse property market located at North Ringroad Number XX, Condongcatur Village, Depok District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta. The analytical tool used is to use the market approach and income approach. The marked approach of the shophouse uses the comparable sales method, while the income approach uses the gross income multiplier (GIM) method. Results Shophouse value is concluded from the estimated market rental value of Rp. 198.668.000,- (One Hundred Ninety Eight Million Six Hundred Sixty Eighrt Thousand Rupiah). These results are obtained from the results of the reconciliation of value generated from the value with the market approach and the income approach. From the calculation of the market approach is concluded, the market rental value of this shophouse is Rp.197.852.000,- (One Hundred Ninety Seven Million Eight Hundred Fifty Two Thousand Rupiah) per year, and for the calculation of the income approach, the value is Rp.199.525.000,- (One Hundred Ninety Nine Million Five Hundred Twinty Five Thousand Rupiah) per year.

Keyword: Market Rental Value, Shophouse, Appraisal, Reconciliation

