

INTISARI

Penilaian ini bertujuan untuk menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar Ruko di Komplek Ruko Bale Mulia, Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian yaitu Pendekatan Pasar dengan Metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan Metode *Gross Income Multiplier*. Data yang digunakan dalam penilaian adalah hasil investigasi, data penawaran ruko dijual, data penawaran ruko disewakan, data penawaran ruko dijual dan disewakan, serta data-data lain yang mendukung proses penilaian. Hasil penilaian dengan Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp65.000.000 per tahun dan hasil penilaian dengan Pendekatan Pendapatan sebesar Rp68.000.000 per tahun. Kedua hasil nilai tersebut kemudian direkonsiliasi dan memperoleh hasil akhir berupa Nilai Sewa Pasar yaitu sebesar Rp66.500.000 per tahun.

Kata Kunci: Nilai Sewa Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Ruko

ABSTRACT

The aim of this valuation is to determine the estimated Lease Market Value of shop house at Bale Mulia Complex, Sendangadi, Mlati District, Sleman Regency, Daerah Istimewa Yogyakarta. The analytical tools used in this valuation is Market Approach with Market Data Comparison Method and Income Approach with Gross Income Multiplier Method. The data used in this valuation is the results of investigation, the data of sale shop house, the data of rent shop house, the data of rent and sale shop house, and the other data that support the valuation process. The result of the valuation with Market Approach is Rp65.000.000 per year and the result of the valuation with Income Approach is Rp68.000.000 per year. Both of these value results are reconciled and obtain the final result of Market Lease Value, which is Rp66.500.000 per year.

Keywords: *Income Approach, Lease Market Value, Market Approach, Shop House*