

INTISARI

Jumlah penduduk di Daerah Istimewa Yogyakarta semakin meningkat sehingga mengakibatkan adanya peningkatan kebutuhan hunian. Hal tersebut berdampak pada pertumbuhan sektor properti yang semakin meningkat, salah satunya yaitu Hyarta *Residence* yang terletak di Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 6 Sariharjo, Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Cara seseorang untuk memenuhi kebutuhan akan rumah tinggal tidak hanya dilakukan dengan transaksi jual beli namun bisa dengan cara melakukan sewa. Untuk mendapatkan besaran nilai sewa atas rumah tinggal tersebut perlu adanya penilaian agar dapat merepresentasikan sesuai dengan pasar. Tugas akhir ini bertujuan menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar rumah tinggal yang berada di Hyarta *Residence* Blok E-XX Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 6 Sariharjo, Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Pendekatan pasar dilakukan dengan menggunakan metode perbandingan data pasar sedangkan pendekatan pendapatan dilakukan dengan metode kapitalisasi langsung dan teknik *Gross Income Multiplier* (GIM). Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan estimasi nilai sewa pasar sebesar Rp177.947.067 (seratus tujuh puluh tujuh juta Sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam puluh tujuh rupiah) per tahun dan pendekatan pendapatan menghasilkan estimasi nilai sewa Rp176.584.220 (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus delapan puluh empat ribu dua puluh dua rupiah) per tahun dengan rata-rata GIM sebesar 23. Kemudian dilakukan rekonsiliasi nilai terhadap dua pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan pasar dan pendekatan biaya maka estimasi nilai sewa pasar rumah tinggal tersebut sebesar Rp177.265.644 dan dilakukan pembulatan menjadi Rp177.000.000 (seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) per tahun.

Kata Kunci: Estimasi Nilai Sewa, Penilaian Rumah Tinggal, Penilaian Sewa

ABSTRACT

The population in the Special Region of Yogyakarta is increasing, resulting in an increase in residential needs. This has an impact on the growth of the property sector which is increasing, one of them is Hyarta Residence which is located on Palagan Tentara Pelajar street KM 6 Sariharjo, Ngaglik Subdistrict Sleman District Yogyakarta Special Region. The way someone to meet the need for housing is not only done by buying and selling transactions but can be done by renting. To get the value of the rental value of the residential house, there needs to be an assessment in order to represent it in accordance with the market. This final project aims to determine the estimated Market Rent Value of residential houses located in Hyarta Residence Block E-XX Palagan Tentara Pelajar street KM 6 Sariharjo, Ngaglik Subdistrict Sleman District Yogyakarta Special Region. The analytical tool used in this study is the market approach and income approach. The market approach is carried out using the market data comparison method while the income approach is carried out using the direct capitalization method and the Gross Income Multiplier (GIM) technique. Based on the results of an assessment conducted an estimated market rental value of Rp.177.947.067 (one hundred seventy seven million Nine hundred forty seven thousand sixty seven rupiah) per year and the income approach produces an estimated rental value of Rp.176.584.220 (one hundred seventy-six million five hundred eighty-four thousand twenty-two rupiah) per year) per year with an average GIM of 23. Then a reconciliation of the value of the two approaches used is the market approach and the cost approach then the estimated rental value of the residential market market is Rp177.265.644 and rounding up to Rp177.000.000 (one hundred seventy seven million rupiah) per year.

Keywords: *Estimated Rental Value, Rental Valuation, Residential Valuation*