

INTISARI

Penulisan Tugas Akhir yang berjudul “Penilaian Sewa Satu Unit Ruko di Komplek Ruko Depok *Square* Blok X, Jalan Ringroad Utara, Desa Condongcatu, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta” memiliki maksud untuk mengestimasi besaran nilai sewa dari ruko yang bertujuan untuk sewa. Untuk mengetahui nilai sewa pasar digunakan dua pendekatan yaitu pendekatan pasar metode perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan metode kapitalisasi langsung teknik GIM. Pendekatan pasar menggunakan tiga pembandingan yang dilakukan penyesuaian pada elemen-elemen perbandingan yang memiliki perbedaan sehingga dihasilkan indikasi nilai sewa pasar, pada pendekatan pasar ini dihasilkan nilai sewa pasar sebesar Rp136.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Enam Juta Ribu Rupiah) per tahun Sedangkan untuk mendapatkan nilai sewa pasar melalui pendekatan pendapatan teknik GIM menggunakan tiga pembandingan untuk mengetahui nilai properti dan enam pembandingan untuk mengetahui rata-rata GIM, sehingga akan diperoleh nilai sewa pasar dengan membagi nilai properti dengan rata-rata GIM. Dalam penulisan tugas akhir ini hasil dari pendekatan pendapatan teknik GIM sebesar Rp113.000.000,- (Seratus Tiga Belas Juta Ribu Rupiah) per tahun. Setelah itu dilakukan rekonsiliasi dengan menggunakan pembobotan. Dihasilkan nilai sewa pasar akhir sebesar Rp126.000.000,- (Seratus Dua Puluh Enam Juta Ribu Rupiah) per tahun.

Kata kunci : Ruko, Pendekatan Pasar, GIM, Sewa

ABSTRACT

The writing of the Final Project, entitled “The Lease Valuation Of One Shophouse At Depok Square Shophouse Lot X, Ringroad Utara Street, Condongcatur Village, Sleman Regency, Daerah Istimewa Yogyakarta Province In 2020” has the intention to estimate the amount of rent from shophouses that aim to rent. To find out the market rent value, two approaches are used, namely the market approach, market data comparison method and income approach with direct capitalization method with GIM technique. The market approach uses three comparisons that are made adjustments to the comparative elements which have differences so that an indication of market rent is generated, in this market approach the resulting market rent is Rp136.000.000, - (One Hundred Thirty Six Million Thousand Rupiah) every year. Whereas to obtain market rent through the GIM technique income approach uses three comparisons to find out property values and six comparisons to find out the average GIM, so that market rent values will be obtained by dividing property values by the average GIM . In writing this thesis the results of the GIM technical income approach of Rp113.000.000,- (One Hundred Thirteen Million Thousand Rupiah) every year. After that, reconciliation is done using weighting. The final market rental value of Rp126.000.000,- (One Hundred Twenty Six Million Thousand Rupiah) every year is generated.

Keywords: *Shophouse, Market Approach, GIM, Rent*