

INTISARI

Pada penilaian ini bermaksud untuk mengetahui indikasi Nilai Sewa Pasar dari satu unit ruko di Jalan Godean Km. Xx Kavling Xx, Desa Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dan memiliki tujuan Sewa. Di dalam penilaian kali ini menggunakan dua alat analisis yaitu Pendekatan Pasar dengan menggunakan Metode Perbandingan Langsung dan Pendekatan Pendapatan dengan menggunakan *Metode Gross Income Multiplier*. Berdasarkan hasil penilaian yang telah dilakukan pada tanggal 22 April 2020 menghasilkan Nilai Sewa Pasar ruko sebesar Rp99.000.000 (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah) per tahun. Nilai Sewa Pasar tersebut berasal hasil perhitungan rekonsiliasi dari kedua metode yang digunakan. Dengan menggunakan Metode Perbandingan langsung, Nilai Sewa Pasar yang dihasilkan sebesar Rp97.000.000 (Sembilan Puluh Tujuh Juta Rupiah) per tahun dan dengan menggunakan Metode Gross Income Multiplier, Nilai Sewa Pasar yang dihasilkan sebesar Rp98.200.000 (Sembilan Puluh Delapan Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) per tahun.

Kata Kunci: Pasar, Nilai, Nilai Sewa Pasar, dan Ruko.

ABSTRACT

In this assessment intends to find out an indication of Market Lease Value of a shop unit on Jalan Godean Km. Xx Kavling Xx, Desa Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta and has the objective to determine the Market Rental Value of the shophouse unit. In this assessment, two analytical tools are used, namely the Market Approach using the Direct Comparison Method and the Revenue Approach using the Gross Income Multiplier Method. Based on the results of calculations carried out on April 22, 2020, the shophouse market rental value of IDR 99,000,000 (ninety nine million rupiah) per year. The Market Rent Value is derived from the reconciliation calculation results from the two methods used. Using the Direct Comparison Method, the Market Rent Value generated is IDR 97,000,000 (Ninety Seven Million Rupiah) per year and using the Gross Income Multiplier Method, the Market Rent Value generated is IDR98,200,000 (Ninety-Eight Million Two Hundreds Thousand Rupiah) per year.

Keywords: Market, Value, Market Rental Value, and Shophouse.