

INTISARI

Penulisan Tugas Akhir yang berjudul “Penilaian Sewa Satu Unit Ruko di Jalan Babarsari Desa Caturtunggal 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 pembanding 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 Rp74.261.000 (Tujuh Puluh Empat Juta Dua Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah) per tahun Sedangkan untuk mendapatkan Nilai Sewa Pasar melalui Pendekatan Pendapatan teknik GIM menggunakan tiga pembanding untuk mengetahui nilai properti dan lima pembanding 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 Rp67.260.000 (Enam Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah). Setelah itu dilakukan rekonsiliasi dengan menggunakan pembobotan. Dihasilkan Nilai Sewa Pasar akhir sebesar Rp72.000.000 (Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah) per tahun.

Kata kunci : Sewa, Ruko, Pasar, GIM

ABSTRACT

The writing of the Final Project, entitled “The Lease Valuation One Of Shop Unit At Babarsari Street Caturtunggal Village Depok Sub Distric Sleman Regency Daerah Istimewa Yogyakarta Province” has the intention to estimate the amount of rent from shop houses 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 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 Rp74,261,000 (Seventy Four Million Two Hundred Sixty One Thousand Rupiah) every year. Whereas to obtain market rent through the GIM technique income approach uses three comparisons to find out property values and five 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 Rp67,260,000 (Sixty Seven Million Two Hundred Sixty Thousand Rupiah) every year. After that, reconciliation is done using weighting. The final Market Rental Value of Rp72,000,000 (Seventy Two Million Rupiah) every year is generated.

Keywords: *Rent, Shophouse, Market, GIM*