

INTISARI

Penilaian dilakukan pada satu unit apartemen tipe studio yang terletak di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Tujuan dilakukannya penilaian adalah menentukan Nilai Sewa Pasar dengan menggunakan dua pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Pendekatan Pasar menggunakan metode perbandingan data pasar sedangkan Pendekatan Pendapatan menggunakan metode GIM (*Gross Income Multiplier*). Hasil analisis menggunakan Pendekatan Pasar memperoleh indikasi nilai sebesar Rp34.340.000 (Tiga Puluh Empat Juta Tiga Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) sedangkan indikasi nilai dari Pendekatan Pendapatan sebesar Rp35.910.000 (Tiga Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah) dengan angka GIM 11,71. Kedua indikasi nilai tersebut kemudian direkonsiliasi sehingga menghasilkan Nilai Sewa Pasar pada tanggal penilaian yaitu 18 Januari 2021 sebesar Rp35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah).

Kata Kunci: Apartemen, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Nilai Sewa Pasar.

ABSTRACT

The assessment of a studio type apartement was did in Depok Sub District Sleman Regency. The purpose of the assessment is to determine asset's Market Rental Value using market approach and income approach. The methods applied in this assessment is market comparison method for market approach and GIM (Gross Income Multiplier) method for income approach. Based on the approaches, the indication of Market Rental Value obtained were Rp34.340.000 (Thirty Four Million Three Hundred and Forty Thousand Rupiahs) for Market Approach and Rp35.910.000 (Thirty Five Million Nine Hundred and Ten Thousand Rupiahs) for Income Approach with GIM is 11,71. Both of the Market Rental Value indications were reconsiliasted and got Rp35.000.000 (Thirty Five Million Rupiahs) on the January, 18th 2021 for asset's Market Rental Value.

Keywords: Apartement, Market Approach, Income Approach, Market Rental Value.