

INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk mengetahui nilai sewa pasar dari satu unit ruko yang berlokasi di Ruko Bale Mulia Kavling XXX Jalan Kebon Agung, Kelurahan Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Di dalam penilaian ini menggunakan alat analisis berupa pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan dengan metode *Gross Income Multiplier* (GIM). Dari penilaian yang dilakukan pada tanggal 22 Februari 2021 dengan pendekatan pasar menghasilkan nilai sewa pasar sebesar Rp72.800.000 (Tujuh Puluh Dua Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) dan pendekatan pendapatan menghasilkan nilai sewa pasar sebesar Rp79.800.000 (Tujuh Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah). Nilai dari dua pendekatan tersebut kemudian direkonsiliasi dengan pembobotan 55% pendekatan pasar dan 45% pendekatan pendapatan sehingga memperoleh estimasi nilai akhir sebesar Rp76.000.000 (Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah).

Kata Kunci: Ruko, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Nilai Sewa Pasar

ABSTRACT

This valuation intends to determine the estimated Market Lease One Unit Shophouse located on one of Bale Mulia Shop House Unit Plot Xxx In Kebon Agung Street Sendangadi Village Mlati District Sleman City Daerah Istimewa Yogyakarta Province. In this valuation, analytical tools are used market approach with a market data comparison method and income approach with the Gross Income Multiplier (GIM) method. From the valuation on February 22, 2021 with market approach to generate a market lease Rp.72.800.000 (Seventy Two Million Eight Hundred Thousand Rupiah) and income approach to generate a market lease Rp79.800.000 (Seventy Nine Million Eight Hundred Thousand Rupiah). The value of the two approaches is then reconciled with a weighting of 55% market approach and 45% income approach so that the final value is Rp. 76,000,000 (Seventy Six Million Rupiah).

Keyword : Shop house, Market Approach, Income Approach and Market Lease.