

## INTISARI

Dalam membangun sebuah usaha, kestrategisan lokasi dibutuhkan agar usaha dapat berjalan. Meningkatnya peluang bisnis di Kabupaten Sleman membuat banyak orang berminat untuk menyewakan tempatnya untuk dijadikan ruko atau kios. Namun untuk menyewakan tempat tersebut, perlu dilakukan analisis nilai sewa pasar agar penyewa tetap untung dan orang yang menyewa tidak keberatan dengan harga yang ditetapkan. Penilaian ini bertujuan untuk mengetahui nilai sewa dari ruko yang terletak di Jalan Nusa Indah No. XXX, Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Pendekatan pasar menggunakan metode penilaian yang dilakukan dengan cara membandingkan objek dengan pembanding yang sejenis, sedangkan pendekatan pendapatan menggunakan metode GIM (*Gross Income Multiplier*) untuk memperoleh angka GIM dan Indikasi Nilai Pasar. Penilaian dilakukan dengan mencari Nilai Sewa dengan menggunakan pendekatan pasar, lalu mencari nilai properti objek penilaian serta pembanding data sewa, setelah itu mencari angka GIM yang didapat dari 5 pembanding, dan membagikan angka GIM tersebut dengan Nilai Properti objek sehingga diperoleh nilai sewa properti dengan pendekatan pendapatan, dan hasil dari kedua pendekatan tersebut direkonsiliasi. Dari hasil penilaian tersebut diperoleh indikasi nilai dengan Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp72.100.000 (*Tujuh Puluh Dua Juta Seratus Ribu Rupiah*) dan indikasi nilai dengan pendekatan pendapatan sebesar Rp66.000.000 (*Enam Puluh Enam Juta Rupiah*). Kedua hasil dari dua pendekatan tersebut direkonsiliasi dan menghasilkan indikasi nilai sewa properti. Dan indikasi nilai sewa properti adalah sebesar Rp69.400.000 (*Enam Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah*).

**Kata Kunci: GIM, Nilai Sewa Pasar, Penilaian, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, Ruko**

## ABSTRACT

*In building a business, a strategic location is needed so that the business is succeed.. The increasing business opportunities in Sleman Regency have made many people interested in renting out the place to be used as a shophouse. However, to rent out the place, it is necessary to analyze the market rental value so that the tenants remain profitable and the renting person does not object about the price This assessment aims to determine the rental value of the shophouse located at Jalan Nusa Indah No. XXX, Condongcatur, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta. The analytical tools used in this assessment are the market approach and the income approach. The market approach uses a valuation method that is carried out by comparing objects with similar comparators, while the income approach uses the GIM (Gross Income Multiplier) method to obtain GIM numbers and Market Value Indications. The appraisal is done by looking for the Rental Value using a market approach, then looking for the property value of the appraisal object and comparing the rental data, then looking for the GIM numbers obtained from 5 comparators, and divide the GIM number with the object's Property Value so the rental property value is obtained using the income approach and the results of the two approaches are reconciled. From the results of the appraisal, an indication of the rental value of the property with the Market Approach is Rp72.100.000 (Seventy Two Million and One Hundred Thousand Rupiah) and an indication of the income approach is Rp66.000.000 (Sixty Six Million Rupiah). The results of the two approaches are reconciled and obtain an indication of the rental property value. And the rental property value is Rp69.400.000 (Sixty Nine Million and Four Hundred Thousand Rupiah).*

**Keywords:** *Assessment, GIM, Income Approach, Market Approach, Market Rental Value, Shophouse*