

## INTISARI

Penelitian ini memiliki maksud untuk menentukan estimasi Nilai Sewa Pasar pada satu unit apartemen tipe studio di Kledokan, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dan memiliki Tujuan Sewa. Penelitian ini menggunakan dua alat analisis yaitu Pendekatan Pasar dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan menggunakan Metode *Gross Income Multiplier*. Hasil perhitungan menggunakan Pendekatan Pasar memperoleh indikasi nilai sebesar Rp34.830.000 (tiga puluh empat juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) per tahun sedangkan indikasi nilai dari Pendekatan Pendapatan sebesar Rp37.990.000 (tiga puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) per tahun dengan angka GIM yang diperoleh adalah sebesar 12. Kedua indikasi nilai tersebut kemudian direkonsiliasi sehingga menghasilkan Nilai Sewa Pasar sebesar Rp36.321.000 (tiga puluh enam juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) per tahun pada tanggal 20 Juni 2021.

Kata Kunci: Apartemen, *Gross Income Multiplier*, Nilai Sewa Pasar.

## ABSTRACT

*This study intends to determine the Market Rental Value estimation of the studio type apartment units in Kledokan, Caturtunggal Sub-District, Depok District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta for Rental Purposes. This study uses two analytical tools, the Market Approach with Market Data Comparison Method and the Income Approach with Gross Income Multiplier Method. The results of calculations using the Market Approach is Rp34.830.000 per year and by using the Income Approach the result is Rp37.990.000 per year with the GIM score is 12. The two value indications were reconciled to find the Market Rent Value of Rp36.321.000 per year on June 20, 2021.*

*Keywords: Apartment, Gross Income Multiplier, Market Rent Value.*