

INTISARI

Keterbatasan lahan dan tingginya kebutuhan hunian menyebabkan semakin mahal dan terbatasnya hunian di daerah Kabupaten Sleman. Disisi lain permintaan akan hunian baik hunian sementara maupun hunian permanen sangat tinggi mengingat Kabupaten Sleman merupakan daerah dengan tingkat penduduk pendatang yang tinggi yaitu berasal dari wisatawan-wisatawan dan juga pelajar yang akan melanjutkan studi lanjut ke perguruan tinggi. Apartemen menjadi alternatif hunian yang sesuai di tengah keterbatasan dan peluang yang ada. Banyaknya kebutuhan akan hunian apartemen menyebabkan penawaran sewa apartemen menjadi beragam. Penelitian ini bertujuan untuk menentukan Nilai Sewa Pasar Apartemen Taman Melati tipe studio, Sinduadi, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Alat analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan Pendekatan Pasar (Metode Perbandingan Data Pasar) dan Pendekatan Pendapatan (metode *Gross Income Multiplier*/GIM). Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data transaksi maupun data penawaran apartemen selama masa pandemi Covid-19. Hasil penilaian tanggal 22 Mei 2021 diperoleh Nilai Sewa menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar sebesar Rp3.872.000,00 (tiga juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) per bulan, sewa menggunakan metode *Gross Income Multiplier* sebesar Rp3.965.000,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah), serta Nilai Sewa Pasarnya sebesar Rp3.916.000,00 (tiga juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) per bulan.

Kata kunci: Sewa apartemen, pendekatan penilaian, Nilai Sewa Pasar.

ABSTRACT

Limited land and high housing demand have made it getting expensive and limited for housing in the Sleman Regency. On the other side, the demand for the housing, whether temporary or permanent housing is very high considering that Sleman Regency is an area with a high level of immigrant population that consist of students who will continue their studies to the college and tourists. Apartments are an alternative residence that suits the limitations and opportunities that exist. The large number of needs for apartment housing causes the offer of apartment rental becomes variety. This study aims to determine the indication of market rental value for studio type of Taman Melati Apartments, Sinduadi, Sleman Regency, Daerah Istimewa Yogyakarta.

The analytical tools that applied are market approach (market data comparison method) and income approach (Gross Income Multiplier method). The data used in this study are transaction data and apartment offer data during the Covid-19 pandemic. The appraisal results on May 22, 2021 show an rental value indication using the market data comparison method of IDR 3.872.000,00 (three million eight hundred and seventy two thousand rupiah) per month, the lease uses the Gross Income Multiplier method of IDR 3.965.000,00 (three million nine hundred sixty-five thousand rupiahs) per month, and an indication of the market rental value of IDR 3.916.000,00 (three million sixteen thousand rupiah) per month.

Keywords: Apartment rent, valuation approach, market rent value.