

INTISARI

Penulisan ini dilakukan untuk menentukan nilai sewa ruang usaha yang beralamat di Jalan Magelang Nomor XXX, Desa Tridadi, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan. Pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan langsung untuk menghitung Nilai Pasar tanahnya dan metode unit terpasang yang di kemudian depresiasi untuk mencari nilai bangunan, sedangkan pendekatan pendapatan menggunakan metode *Gross Income Multiplier* (GIM) untuk memperoleh angka GIM dan Indikasi Nilai Pasar. Penilaian dilakukan dengan mencari Nilai Pasar dari tanah dan bangunan objek penilaian serta pembanding data sewa, kemudian mencari angka GIM dan membagikan angka GIM tersebut dengan Nilai Pasar properti sehingga diperoleh tarif sewa properti per tahun. Dari hasil penilaian diperoleh indikasi Nilai Pasar properti dengan Pendekatan Biaya sebesar Rp1.066.200.000 (Satu Milyar Enam Puluh Enam Juta Dua Ratus Ribu Rupiah). Nilai Pasar dari properti kemudian dibagikan dengan besaran angka GIM yaitu 27, sehingga diperoleh nilai sewa properti per tanggal 24 September 2017 adalah Rp39.000.000 (Tiga Puluh Sembilan Juta Rupiah).

Kata Kunci : Nilai sewa, GIM, penilaian

ABSTRACT

This writing is to determine the rental value of business space which is located at Jalan Magelang Number XXX, Tridadi Village, Sleman District, Sleman Regency, Yogyakarta. The analytical tools used in this assessment are the cost approach and income approach. The cost approach uses the direct comparison method to calculate the Market Value of the land and the installed unit method which then depreciates to find the value of the building, while the income approach uses the Gross Income Multiplier (GIM) method to obtain GIM figures and Market Value Indication. Assessment is done by searching Market Value from land and building valuation object as well as comparison of lease data, then searching GIM number and distributing the GIM numbers with Market Value of property to obtain property rental rate per year. From the valuation results, there is an indication of the Market Value of the Property with the Cost Approach of Rp1.066.200.000 (One Billion Sixty Six Million Two Hundred Thousand Rupiah). The market value of the property is then distributed with a GIM number of 27, so the property rental value as of September 24, 2017 is Rp39,000,000 (thirty nine million rupiah).

Keywords: Rental value, GIM, valuation