

INTISARI

Penilaian ini merupakan penilaian properti yang terletak di Srimulyo RT 01/RW II, Desa Karanggeneng, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali. Tujuan penilaian ini untuk memperoleh indikasi nilai sewa rumah tinggal dengan menggunakan metode *Gross Income Multiplier* (GIM). Pembanding sewa diambil dari lingkungan sekitar sebanyak 4 pembanding yang berupa rumah tinggal yang disewakan. Objek penilaian yaitu berupa rumah tinggal. Alat analisis yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar untuk penilaian tanah, Pendekatan Biaya dengan metode survei kuantitas yang kemudian didepresiasi untuk penilaian bangunan, dan Pendekatan Pendapatan dengan metode GIM untuk memperoleh indikasi nilai sewa properti objek. Langkah awal penilaian yaitu mencari Nilai Pasar dari setiap properti baik properti objek maupun pembanding sewa. Dari hasil penilaian diperoleh indikasi nilai pasar tanah properti objek sebesar Rp60.420.000 dan indikasi nilai pasar bangunan sebesar Rp89.804.000. Maka Nilai Pasar properti objek pada tanggal 5 Mei 2016 sebesar Rp150.224.000. Kemudian Nilai Pasar tanah bangunan dari properti pembanding sewa masing-masing yaitu Data 1 Rp204.807.000, Data 2 Rp172.462.000, Data 3 Rp143.478.000 dan Data 4 Rp172.407.000. Berdasarkan perbandingan Nilai Pasar properti pembanding sewa dengan tarif sewa per tahun diperoleh rata-rata GIM sebesar 27,58. Dengan demikian nilai sewa properti objek pada tanggal 5 Mei 2016 ditetapkan sebesar Rp5.450.000 per tahun.

Kata Kunci: Sewa, *Gross Income Multiplier*, *Gross Rent Multiplier*

ABSTRACT

This appraisal is appraising a Property located in Srimulyo RT 01/RW II, Village of Karanggeneng, District of Boyolali, Boyolali. The aim of this appraisal is to get indicating value of a house with Gross Income Multiplier Method. Rent comparison taken from 4 other close houses. Tool analysis used are Market Approach to appraise the land, Cost Approach with depreciated quantity survey to appraise standing-building, Income Approach with GIM method to indicate the value of rental price. The initial move is seeking Market value of each Property, whether object Property or Property as comparison. From the appraisal revealed the land Market Value indication of Property object is IDR60.420.000 and Indicated Market Value of standing-building is IDR89.804.000. So Market Value of objected Property on May 5th 2016 is IDR150.224.000. And Then, Market Value of land and standing-building of rent comparison as follows Data 1 IDR204.807.000, Data 2 IDR172.462.000, Data 3 IDR143.478.000, and Data 4 IDR172.407.000. Based on the comparison with Market Value of rent Property as comparison with fare per uar calculated, revealed that average of GIM is 27,58. Thus rental value of objected Property on May 5th 2016 is IDR5.450.000 per year.

Keywords: Rent, GIM, GRM