

ABSTRACT

The writing of this final assessment is intended to provide Market Value opinions of a house in Griya Nitikan Residence Block XX Sorosutan, Sub-District Sorosutan, District Umbulharjo, Yogyakarta City, Special Region of Yogyakarta usefor guarantee debt. The analytical tools used in this assessment are Market Approach and Cost Approach. Methods used in Market Approach is comparison of market data method. Meanwhile, the methods used in cost approach are comparison of market data method in estimate the market value of the land and survey quantity method in estimating market value of the buildings. Based on the processing data, market value indications using Market Approach is Rp 1.841.000.000,00 and using Cost Approach is Rp 1.513.830.000,00. The results of both approaches are then reconciled by weigthng each approach and producing a Market Value of Rp 1.699.230.000,00.

Keywords: Market Vaalue, Appraisal, Debt Guarantee, Residence

INTISARI

Penulisan Tugas Akhir ini bermaksud untuk memberikan opini Nilai Pasar atas rumah tinggal yang berada di Perumahan Griya Nitikan Blok XX Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta yang bertujuan untuk penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Metode yang digunakan dalam Pendekatan Pasar adalah metode perbandingan data pasar. Sedangkan metode yang dipakai dalam Pendekatan Biaya adalah metode pendekatan data pasar untuk mengestimasi nilai pasar tanah dan metode survei kuantitas dalam mengestimasi nilai pasar bangunan. Berdasarkan pengolahan data yang dilakukan, dihasilkan Indikasi Nilai Pasar dengan menggunakan Pendekatan Pasar sebesar Rp 1.841.000.000,00 dan Pendekatan Biaya sebesar Rp 1.513.830.000,00. Hasil dari kedua pendekatan tersebut kemudian direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan pada setiap pendekatan dan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp 1.699.230.000,00.

Kata Kunci: Nilai Pasar, Penilaian, Penjaminan Utang, Rumah Tinggal.