

ABSTRACT

The study, entitled "The Assessment of PT. XXX's Asset that Located in Tuksono Urban Village, Sentolo Sub-District, Kulon Progo District, D.I. Yogyakarta Province" is a study conducted by means of an assessment process. The object in this study is an asset belonging to an industrial company in the Kulon Progo District area in the form of vacant land with an area of 349.774 m². In accordance with the title of this study, the researcher conducted an appraisal process to determine the land value opinion of the object which was then used to estimate the market rental value. Based on the results of the appraisal using the Market Approach (Market Data Comparison), it was found that the land value opinion was Rp196.223.214.000,00. The land value which is assessed using the Income Approach (Land Development Analysis) results in an opinion of the land value amounting to Rp216.422.576.000,00. The two opinions on land value are reconciled with a percentage of 40% for the Market Approach and 60% for the Income Approach, resulting in a land value opinion amounting to Rp204.302.958.800,00. The results of the reconciliation of the land value opinion are then used to calculate the estimated market rental value of the land. The estimated market rental value for land is calculated using the Income Approach (Discount Cash Flow) and results in an estimated market rental value amounting to RP2.708.050.000,00 every year.

Keywords: Land Value Opinion, Estimation of Land Market Rental Value, Market Approach, Income Approach

INTISARI

Penelitian yang berjudul “Penilaian Aset Milik PT. XXX yang Terletak di Desa Tuksono, Kecamatan Sentolo, Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta” merupakan sebuah penelitian yang dilakukan dengan proses penilaian. Objek pada penelitian ini merupakan aset milik suatu perusahaan industri di daerah Kabupaten Kulon Progo yang berupa tanah kosong dengan luas 349,774 m². Sesuai dengan judul dari penelitian ini, maka peneliti melakukan proses penilaian untuk mengetahui opini nilai tanah dari objek tersebut yang kemudian digunakan untuk mengestimasi nilai sewa pasarnya. Berdasarkan hasil penilaian dengan menggunakan Pendekatan Pasar (Perbandingan Data Pasar) diperoleh opini nilai tanah sebesar Rp196.223.214.000,00. Nilai tanah yang dinilai dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan (*Land Development Analysis*) menghasilkan opini nilai tanah sebesar Rp216.422.576.000,00. Kedua opini nilai tanah tersebut direkonsiliasi dengan presentase 60% untuk Pendekatan Pasar dan 40% untuk Pendekatan Pendapatan, sehingga menghasilkan opini nilai tanah sebesar Rp204.302.958.800,00. Hasil rekonsiliasi opini nilai tanah tersebut kemudian digunakan untuk menghitung estimasi nilai sewa pasar dari tanah tersebut. Estimasi nilai sewa pasar tanah tersebut dihitung dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan (*Discount Cash Flow*) dan menghasilkan estimasi nilai sewa pasar sebesar RP2.708.050.000,00per tahun.

Kata Kunci: Opini Nilai Tanah, Estimasi Nilai Sewa Pasar Tanah, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan