

INTISARI

Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan untuk menentukan opini nilai pasar dari rumah tinggal yang beralamat di Griya Harmony Pratama, Desa Baturetno, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilaian ini adalah dengan menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pada pendekatan pasar menggunakan metode perbandingan data pasar untuk menentukan nilai pasar. Sementara pada pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan langsung untuk menentukan nilai pasar tanah dan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi untuk menentukan nilai pasar bangunan. Berdasarkan hasil penilaian yang telah dilakukan, penilaian dengan menggunakan pendekatan pasar menghasilkan indikasi nilai pasar sebesar Rp778.400.000 (Tujuh Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dan penilaian dengan menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi nilai pasar sebesar Rp722.500.000 (Tujuh Ratus Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah). Hasil dari kedua pendekatan tersebut kemudian direkonsiliasikan dengan memberikan pembobotan pada masing-masing pendekatan sehingga diperoleh nilai pasar sebesar Rp752.500.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

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

ABSTRACT

The writing of Final Project was conducted to determine the Market Value Opinion of Residential Houses at Griya Harmony Pratama, Baturetno Village, Banguntapan Sub District, Bantul District, Daerah Istimewa Yogyakarta for the purpose of guaranteeing debt. The analytical tools used in this research are Market Approach and Cost Approach. In the Market Approach the method used is comparison of market data in estimating market value. And the Cost Approach the method used is direct comparison in estimating market value of land and depreciated replacement cost method in estimating market value of building. Based on the result of the assessment conducted, the assessment using the market approach produces an indication of the market value of IDR 778,400,000 (Seven Hundred Seventy Eight Million Four Hundred Thousand Rupiah), and the assessment using the cost approach produces an indication of market value of IDR 722,500,000 (Seven Hundred Twenty Two Million Five Hundred Thousand Rupiah). The result of the two approaches are then reconciled by weighting each approach in order to obtain a market value of IDR 752,500,000 (Seven Hundred Fifty Two Million Five Hundred Thousand Rupiah).

Keywords: Debt Guarantee, Market Value, Residence, Valuation