



## INTISARI

Penilaian properti di Indonesia mempunyai 3 macam metode pendekatan penilaian yang biasa digunakan untuk menilai suatu aset. Metode yang digunakan adalah metode pendekatan pasar, metode pendekatan pendapatan, dan metode pendekatan biaya. Metode pendekatan yang akan dipakai oleh Penilai sangat bergantung pada jenis aset, karakteristik aset, dan tujuan dari penilaian yang akan dilakukan.

Penelitian ini dilakukan untuk mengestimasi nilai pasar Ruko di Jalan Adi Sucipto KM 10 RC 6 Daerah Istimewa Yogyakarta dengan tujuan penilaian untuk kepentingan jual beli. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan data pasar dan metode pendekatan biaya. Kedua metode ini digunakan untuk menilai nilai bangunan dan tanah secara terpisah dengan metode pendekatan biaya, dan untuk menilai nilai ruko sesuai harga pasar saat ini.

Hasil analisis pada tanggal penilaian 2 Februari 2016 menunjukkan bahwa nilai ruko dengan menggunakan metode pendekatan data pasar adalah sebesar Rp2.190.000.000,00, dan sebesar Rp1.988.000.000,00 apabila menggunakan metode pendekatan biaya. Setelah dilakukan rekonsiliasi maka didapatkan nilai ruko sebesar Rp2.109.200.000,00.

Kata kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Pendekatan penilaian



## ABSTRACT

Property of Valuation in Indonesia has three kinds of methods of approaches used to value an asset. The method of market approach, income approach and the cost approach method. The method that will be used by the Valuer is very dependent on the type of asset, asset characteristics, and the purpose of the valuation carried out.

This study was conducted to estimate the market value of the office in Jalan Adi Sucipto KM 10 RC 6 Daerah Istimewa Yogyakarta with the purpose for the benefit of buying and selling votes. The methods used are the method of market data approach and cost approach method. Both methods are used to assess the value of buildings and land separately with the cost approach method. And to assess the commercial value of the market price at the moment.

The results of the analysis on the valuation date February 2, 2016 shows that the value of the office using the market data approach is Rp2.190.000.000.00. and using the cost approach method is Rp1.988.000.000.00. After reconciliation, the office value obtained is Rp2.109.200.000.00.

Keywords: valuation, market value, valuation approaches