

ABSTRACT

The assessment was conducted to determine the market value of homes in Widoro Hamlet XXX RT / RW XXX, Giripurwo Village, Purwosari District, Gunung Kidul Regency for the benefit of buying and selling. Objects assessment of houses middle class which was built in 1950 and renovated in 2006. The house's living area of 170 m² built on a land area of 575 m². Assessment is done by using the cost approach. Land was assessed using the Market Approach to Sales Comparison Method and buildings were assessed using the cost approach method Quantity Surveying and physical depreciation is computed using the Straight Line method. From this assessment will be produced by the Market Value of the object assessment. From the calculation results obtained by the Market Approach Market Value of land for Rp51.899.000,00 (fifty-one million eight hundred and ninety nine thousand rupiah). While the results of calculations obtained Cost Approach Market Value of Rp220.061.000,00 building (two hundred twenty million sixty one thousand rupiah). So that the Property Market Value of Rp271.960.000,00 (two hundred seventy one million nine hundred sixty thousand rupiah).

Keywords: assessment, land, buildings, the value of the market, buying and selling.

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dari rumah tinggal di Dusun Widoro RT XXX/RW XXX, Desa Giripurwo, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul untuk kepentingan jual beli. Objek penilaian berupa rumah tinggal kelas menengah yang dibangun pada tahun 1950 dan direnovasi pada tahun 2006. Rumah tinggal ini dibangun seluas 170 m² di tanah seluas 575 m². Penilaian dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Biaya. Tanah dinilai menggunakan Pendekatan Pasar dengan Metode Perbandingan Penjualan dan bangunan dinilai menggunakan Pendekatan Biaya dengan Metode Survei Kuantitas dan penyusutan fisik bangunan dihitung dengan menggunakan Metode Garis Lurus. Dari penilaian ini akan dihasilkan Nilai Pasar dari objek penilaian. Dari hasil perhitungan dengan Pendekatan Pasar didapatkan Nilai Pasar tanah sebesar Rp51.899.000,00 (lima puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah). Sedangkan dari hasil perhitungan dengan Pendekatan Biaya didapatkan Nilai Pasar bangunan sebesar Rp220.061.000,00 (dua ratus dua puluh juta enam puluh satu ribu rupiah). Sehingga Nilai Pasar Properti sebesar Rp271.960.000,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah).

Kata kunci: penilaian, tanah, bangunan, nilai pasar, jual beli.