

## INTISARI

Penilaian ini bertujuan untuk menentukan nilai pasar dan nilai likuidasi rumah tinggal di Perumahan GKPN Gamping Lor No.Xx, Kelurahan Ambarketawang, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Yogyakarta Tahun 2016. Pendekatan Biaya digunakan untuk proses penilaian rumah tinggal yang akan digunakan sebagai agunan. Data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam yaitu data umum, data khusus, dan data permintaan penawaran. Alat analisis yang digunakan adalah pendekatan biaya. Nilai Pasar rumah tinggal diperoleh dari Nilai Tanah dijumlahkan dengan Biaya Pengganti Baru bangunan dikurangi Penyusutan. Penentuan Nilai Pasar tanah dilakukan dengan cara membandingkan beberapa data transaksi penjualan dan penawaran dari tanah yang serupa atau sejenis dan lokasinya berdekatan dengan objek penilaian, metode ini disebut perbandingan penjualan. Perhitungan RCN (*Reproduction Cost New*) menggunakan metode survei kuantitas. Perhitungan penyusutan menggunakan metode Garis Lurus (*Straight Line*). Penentuan Nilai Pasar Bangunan, yaitu dengan cara mengurangi *Reproduction Cost New* dari sebuah bangunan dengan biaya penyusutan yang telah diketahui, dengan asumsi properti tersebut akan digunakan seperti peruntukan semula. Kesimpulan yang diperoleh setelah dilakukan perhitungan dan analisis data memperoleh hasil Rp. 366.308.393. Hasil tersebut mempunyai keterbatasan seperti yang dijelaskan pada tujuan awal yaitu untuk penjaminan hutang oleh bank yang terkait, dan tidak dapat disalahgunakan untuk tujuan penilaian lain.

Kata Kunci: Penilaian, Pendekatan Biaya, Nilai Pasar, Nilai Agunan.

## **ABSTRACT**

This assessment aims to determine the market value and the liquidation value of homes in the Housing GKPN No.Xx Gamping Lor, Village Ambarketawang, Gamping District, Sleman, Yogyakarta Year 2016. The cost approach is used for residential assessment process that will be used as collateral. The data used in this study there are two kinds of general data, specific data, and data requests for quotation. The analysis tool used is the cost approach. The market value of the residence was obtained from the Land Value added by New replacement cost minus depreciation building. Determining the Market Value of land is done by comparing some of the sales transaction data and quotes from the ground identical or similar and located adjacent to the object of assessment, the sales comparison method is called. Calculation of RCN (Reproduction Cost New) using the method of quantity surveying. Calculation of Straight-line depreciation method (Straight Line). Determining the Market Value of Building, namely by reducing Reproduction Cost New of a building with depreciation costs are known, assuming that property will be used as the original allotment. Conclusions obtained after the calculations and data analysis results memperoleh Rp. 366 308 393. These results have limitations as described in the original purpose of which is to guarantee the debt by the bank concerned, and can not be misused for purposes other assessments.

**Keywords:** Assessment, Cost Approach, Market Value, Value Collateral.