

INTISARI

Penilaian atas rumah tinggal yang beralamat di Kalirandu Asri Nomor XX, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul, Yogyakarta memiliki tujuan penjaminan utang. Penilaian ini menggunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pendekatan Pasar menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar, sedangkan Pendekatan Biaya menggunakan Metode Biaya Pengganti untuk penilaian bangunan dan Metode Perbandingan Penjualan untuk penilaian tanah. Indikasi Nilai Pasar yang diperoleh dari Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp 370.746.000 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah), sedangkan dari Pendekatan Biaya yaitu sebesar Rp 282.311.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Dua Juta Tiga Ratus Sebelas Ribu Rupiah). Untuk memperoleh nilai tunggal dari obyek tersebut maka perlu dilakukan rekonsiliasi. Hasil dari rekonsiliasi yaitu sebesar Rp 331.835.000 (Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah). Nilai Likuidasi yaitu sebesar Rp 232.285.000 (Dua Ratus Tiga Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Nilai Likuidasi, Nilai Pasar, Penilaian, Rumah Tinggal

ABSTRACT

The assessment of home located at Kalirandu Asri Number XX, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul, Yogyakarta, has a mutually assured agenda of debt. The assessment uses two approaches, which are both Market Approach and Cost Approach. The Market Approach uses Market Data Comparison Method, while The Cost Approach uses Replacement Cost Method for building assessment and Sales Comparison Method for land assessment. Value of Market Approach is Rp 370.746.000 (Three Hundred and Seventy Million Seven Hundred and Fourty Six Thousand Rupiahs). Value of Cost Approach is Rp 282.311.000 (Two Hundred and Eighty Two Million Three Hundred and Eleven Thousand Rupiahs). To obtain a single value from the object would require reconciliation. The result of reconciliation is Rp 331,835,000 (Three Hundred and Thirty One Million Eight Hundred and Thirty Five Thousand Rupiahs). The liquidation value is Rp 232,285,000 (Two Hundred and Thirty Two Million Two Hundred and Eighty Five Thousand Rupiahs).

Keywords: Liquidation Value, Market Value, Assessment, Home Residence