

INTISARI

Seiring dengan perkembangan zaman, banyak terjadi perubahan seperti masyarakat ingin mendirikan usaha sendiri. Namun, kesulitan pada modal menjadi hambatan sehingga peran lembaga keuangan seperti bank menjadi sangat penting sebagai penyedia fasilitas kredit/pinjaman. Pada pengajuan kredit/pinjaman diperlukan aset sebagai jaminan yang harus dilakukan penilaian. Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi rumah tinggal di Dusun Kintelan RT XX RW XX, Desa Sumbermulyo, Kecamatan Bambanglipuro, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Penilaian ini menggunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Metode yang digunakan pada Pendekatan Pasar yaitu metode perbandingan data pasar sedangkan pada Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan data pasar untuk menentukan nilai tanah dan metode biaya pengganti terdepresiasi untuk menentukan nilai bangunan. Hasil penilaian tanggal 31 Maret 2021 diperoleh Nilai Pasar sebesar Rp480.600.000 (Empat Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi diperoleh dengan persentase 70% dari Nilai Pasar sebesar Rp336.400.000 (Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Juta Empat Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya.

ABSTRACT

Along with the times, there are many changes such as people want to set up their own business. However, difficulties in capital are an obstacle so that the role of financial institutions such as banks becomes very important as a provider of credit/loan facilities. When applying for credit/loans, assets are required as collateral which must be valued. This valuation is done to determine Market Value and Indication of Liquidation Value a living house in Kintelan Village RT XX RW XX, Sumbermulyo Urban Village, Bambanglipuro Subdistrict, Bantul Regency, Special Region of Yogyakarta Province for the purpose of guaranteeing debt. This valuation uses two approaches, namely Market Approach and Cost Approach. The method used in Market Approach is market data comparison method, while Cost Approach uses market data comparison method to determine value of land and depreciated replacement cost method to determine value of building. The results of the valuation on 31 March 2021 obtained Market Value is Rp480.600.000 (Four Hundred Eighty Million Six Hundred Thousand Rupiah). Indication of Liquidation Value obtained with percentage 70% of Market Value is Rp336.400.000 (Three Hundred Thirty Six Million Four Hundred Thousand Rupiah).

Keywords: Valuation, Market Approach, Cost Approach.