

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi dari Rumah Tinggal di Jl. Wora Wari No. Xx Baciro Gondokusuman Kota Yogyakarta, DIY untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pada pendekatan pasar menggunakan metode perbandingan data pasar untuk mengestimasi nilai pasar rumah tinggal tersebut. Pada pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan langsung untuk mengestimasi nilai tanah dan metode biaya pengganti terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost/DRC*) untuk mengestimasi nilai bangunan. Berdasarkan Pendekatan Pasar, nilai pasar yang diperoleh sebesar Rp2.945.000.000,- (Dua Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dan untuk Pendekatan Biaya diperoleh nilai sebesar Rp2.868.020.000,- (Dua Miliar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Dua Puluh Ribu Rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi indikasi nilai pasar, maka diperoleh nilai sebesar Rp2.914.208.000,- (Dua Miliar Sembilan Ratus Empat Belas Juta Dua ratus Delapan Ribu Rupiah). Nilai likuidasi untuk rumah tinggal dikenakan 70% dari nilai hasil rekonsiliasi dan menghasilkan indikasi nilai likuidasi sebesar Rp2.039.945.600,- (Dua Miliar Tiga Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Rupiah).

Kata Kunci: Nilai, Penilaian, Rumah

ABSTRACT

This assessment is carried out to determine the Market Value and Liquidation Value Indication of the Residence at Jl. Wora Wari No. Xx Baciro Gondokusuman Kota Yogyakarta, DIY for the purpose of guaranteeing debt. The analytical tools in this assessment are the market approach and the cost approach. The market approach uses the market data comparison method to estimate the market value of these houses. And the cost approach uses the direct comparison method to estimate land value and the depreciated replacement cost (DRC) method to estimate the value of the building. Based on the market approach, the market value obtained is IDR Rp2,945,000,000,- (Two Billion Nine Hundred Forty-Five Million Rupiah) and for the Cost Approach, the value is Rp.2,868,020,000,- (Two Billion Eight Hundred Sixty-Eight Million Twenty Thousand Rupiah). After reconciling the market value indications, the value of Rp2,914,208,000,- (Two Billion Nine Hundred Fourteen Million Two hundred and Eight Thousand Rupiah) was obtained. The liquidation value for residential houses is subject to 70% of the reconciliation value and produces an indication of the liquidation value of Rp.2,039,945,600,- (Two Billion Thirty Nine Million Six Hundred Rupiah).

Keywords: *Appraisal, House, Value*