

ABSTRACT

The assessment in this study was titled, "Housing Assessment Kav. CS. XX-X, at Citra Sun Garden Housing in Kalasan, Sleman, Yogyakarta with the objective as a Bank Debt Guarantee."The object of the assessment in this study is the land and buildings of Riwanto's residential property carried out with the aim of determining Market Value and Liquidation Value for debt security purposes. The analytical tool in this study is a market approach with market comparison methods and cost approaches with direct comparison methods and Depreciated Replacement Cost (DRC) methods. Based on the market approach, the Market Value Indication obtained is Rp.4,119,680,000, - and for the cost approach a value of Rp2,512,160,000, - is obtained. After reconciliation of market value indications, the Market Value of Riwanto's residential property obtained at the time of assessment (March 24, 2019) is Rp. 3,738,602,000. 400, -.

Keywords: Market Value, Liquidation Value, Market Approach, Cost Approach.

INTISARI

Penilaian pada penelitian ini berjudul, “Penilaian Rumah Tinggal Kav. CS. XX-X, di Perumahan Citra Sun Garden Kalasan, Sleman, Yogyakarta dengan Tujuan sebagai Jaminan Utang Bank.” Obyek penilaian dalam penelitian ini berupa tanah dan bangunan rumah tinggal milik Riwanto yang dilakukan dengan tujuan menentukan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi untuk kepentingan jaminan utang. Alat analisis dalam penelitian ini adalah pendekatan pasar dengan metode perbandingan pasar dan pendekatan biaya dengan metode perbandingan langsung dan metode DRC (*Depreciated Replacement Cost*). Berdasarkan pendekatan pasar, Indikasi Nilai Pasar yang diperoleh sebesar Rp3.746.950.000,- dan untuk pendekatan biaya diperoleh nilai sebesar Rp2.824.420.000,-. Setelah dilakukan rekonsiliasi indikasi nilai pasar, maka diperoleh Nilai Pasar rumah tinggal milik Riwanto pada saat penilaian (24 Maret 2019) sebesar Rp3.639.868.000,- Nilai Likuidasi untuk rumah tinggal dikenakan 70% dari pasarnya dan menghasilkan nilai likuidasi sebesar Rp2.547.907.600,-.

Kata Kunci: Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya.