

ABSTRAK

Penulisan dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Rumah Tinggal di Jalan Pandukuhan Corongan No.XXX RT 05/RW 23 Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Provinsi Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian rumah tinggal ini yaitu uji *Highest and Best Use* (HBU), Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada pendekatan pasar metode yang digunakan adalah metode perbandingan data pasar dan untuk pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan data pasar dalam mengestimasi nilai tanah dan metode biaya pengganti (*Depreciated Replacement Cost/DRC*) dalam mengestimasi nilai bangunan. Berdasarkan hasil dari penilaian, menghasilkan Indikasi Nilai Pasar menggunakan pendekatan pasar sebesar Rp3.548.000.000,00 (Tiga Miliar Lima Ratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah) Indikasi Nilai Pasar menggunakan Pendekatan Biaya sebesar Rp3.333.000.000,00 (Tiga Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah). Nilai tersebut selanjutnya di rekonsiliasi menjadi Nilai Pasar Properti sebesar Rp3.462.000.000,00 (Tiga Miliar Empat Ratus Enam Puluh Dua Juta Rupiah). Indikasi Nilai likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar Properti, sehingga diperoleh Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp2.423.000.000 (Dua Miliar Empat Ratus Dua Puluh Tiga Juta Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada nasabah.

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi.

ABSTRACT

Writing is done to determine the Market Value of Homes on Jalan Pandukuhan Corongan No.XXX RT 05 / RW 23 Maguwoharjo Village, Depok Subdistrict, Sleman Regency, Yogyakarta Province for the purpose of debt guarantee. The analytical tool used in this residential assessment is the Highest and Best Use (HBU) test, Market Approach and Cost Approach. In the market approach the method used is the market data comparison method and for the cost approach using market data comparison methods in estimating land values and the Depreciated Replacement Cost (DRC) method in estimating building values. Based on the results of the assessment, the Market Value Indication uses a market approach of Rp. 3,548,000,000.00 (Three Billion Five Hundred Forty Eight Million Rupiah) Market Value Indications using a Cost Approach of Rp. 333,000,000.00 (Three Billion Three Hundreds Thirty Three Million Rupiah). This value is then reconciled to become a Property Market Value of Rp. 3,462,000,000.00 (Three Billion Four Hundreds of Sixty Million Rupiah). The indication of the liquidation value generated from this valuation is 70 percent of the Property Market Value, so that the Liquidation Value Indication is Rp.2,423,000,000 (Two Billion Four Hundred Twenty Three Million Rupiah). Liquidation Value Indications are used as the basis for providing loans from banks to customers.

Keywords: Assessment, Market Value, Liquidity Value Indication.