

ABSTRAK

Penilaian ini adalah untuk menentukan Nilai Pasar dari rumah tinggal yang beralamat di Perumahan Bale Hinggil Kav XX, Jalan Kaliurang Km 9, Sardono Harjo, Ngaglik, Kabupaten Sleman, di Yogyakarta untuk tujuan lelang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian rumah tinggal tersebut menggunakan uji *Highest and Best Use* (HBU), Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil penilaian pada bulan November 2019 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp4.462.000.000 (Empat Miliar Empat Ratus Enam Puluh Dua Juta Rupiah). Nilai tersebut adalah nilai hasil dari rekonsiliasi Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar yaitu Rp4.553.340.000 (Empat Miliar Lima Ratus Lima Puluh Tiga Juta Tiga Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya yaitu Rp4.303.800.000 (Empat Miliar Tiga Ratus Tiga Juta Delapan Ratus Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar, sehingga diperoleh Nilai Likuidasi sebesar Rp3.123.400.000 (Tiga Miliar Seratus Dua Puluh Tiga Juta Empat Ratus Ribu Rupiah). Nilai tersebut digunakan sebagai dasar pelaksanaan lelang oleh kreditur.

Kata Kunci: Pendekatan Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, Lelang

ABSTRACT

This assessment is to determine the Market Value of shophouses in Bale Hinggil Residence Kav XX, Km 9 Kaliurang street, SardonoHarjo village, Ngaglik ub-district, Ssleman regency, ini Yogyakarta for auction purposes. The analysis tools used in process of the appraisal are Highest and Best Use (HBU) test, Market Approach and Cost approach. The results of the aprasial in November, 2019 resulted in a Market Value of Rp4.462.000.000 (Four Billion Four Hundred SixtyTwo Million Rupiah). This value is the result of the reconciliation of Market Value with Market Approach Rp4.553.340.000 (Four Billion Two One Hundred Fifteen Million Eight Hundred Twenty Thousand Rupiah) and Market Value with a Cost Approach Rp4.303.800.000 (Four Billion Three Hundred Three Million EightHundred Thousand Rupiah). The indication of the value of liquidation generated from this valuation is 70 percent of Market Value, resulting in a Liquidation Value of Rp3.123.400.000 (Three Billion One Hundred Two Three Million Four Hundred Thousand Rupiah). This value is used as the basis for conducting auctions by creditors.

Keyword : Apprasial Approach, Market Value, Liquidation Value, Auction