

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Rumah Tinggal yang beralamat di Perumahan Naga Asri Permai No.XX Dusun Kwarasan Desa Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi DIY untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan untuk dalam penilaian rumah tinggal tersebut menggunakan uji *Highest Best Use (HBU)*, Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar metode yang digunakan adalah perbandingan data pasar sedangkan pada Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan data pasar dalam mengestimasi nilai tanah dan metode survey kuantitas dalam mengestimasi nilai bangunan. Berdasarkan hasil penilaian pada tanggal 21 Juni 2019 menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.061.508.000 (Satu Milyar Enam Puluh Satu Juta Lima Ratus Delapan Ribu Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil Rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar Rp1.073.218.000 (Satu Milyar Tujuh Puluh Tiga Juta Dua Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya 1.049.535.000 (Satu Milyar Empat Ratus Sembilan Juta Lima Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah), Indikasi Nilai Likuidasi dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar sehingga diperoleh Rp.743.055.600 (Tujuh Ratus Empat Puluh Tiga Lima Puluh Lima Ribu Enam Ratus Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This assessment was conducted to determine the Residential Market Value having its address at Naga Asri Permai Housing No.XX Kwarasan Hamlet, Nogotirto Village, Gamping District, Sleman Regency, DIY Province for the purpose of debt guarantee. The analysis tool used for the assessment of the residence uses the Highest Best Use (HBU) test, Market Approach and Cost Approach. In the Market Approach the method used is a comparison of market data while the Cost Approach uses a comparison method of market data in estimating land values and quantity survey methods in estimating building values. Based on the results of the valuation on June 21, 2019, the Indication of Market Value was Rp1,061,508,000 (One Billion Sixty One Million Five Hundred Eight Thousand Rupiah). This value is the result of the Reconciliation of Market Value with a Market Approach of Rp1,073,218,000 (One Billion Seventy Three Million Two Hundred Eighteen Thousand Rupiahs) and Market Value with Approach Cost of 1,049,535,000 (One Billion Four Hundred Nine Million Five Hundred and Fifty Thirty Five Thousand Rupiah), The Liquidation Value Indication of this valuation is 70 percent of Market Value so that it is obtained Rp.743,055,600 (Seven Hundred Forty Three Fifty Five Thousand Six Hundred

Rupiahs). Keywords: Assessment, Market Value, Liquidation Value