

INTISARI

Maksud dan Tujuan penilaian ini adalah untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi dari sebuah properti Rumah Tinggal yang terletak di Perumahan Bale Wangsa Kav. XXX, Jalan Kabupaten, Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil penilaian pada tanggal 7 April 2020 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp1.657.816.000,- (Satu Miliar Enam Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Enam Belas Ribu Rupiah). Nilai tersebut adalah hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp1.796.000.000,- (Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya yaitu sebesar Rp1.486.635.000,- (Satu Miliar Empat Ratus Delapan Puluh Enam Juta Enam Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah). Selanjutnya dihasilkan pula Indikasi Nilai Likuidasi yaitu 70% (Tujuh Puluh Persen) dari hasil rekonsiliasi Nilai Pasar sehingga didapatkan nilainya sebesar Rp1.160.471.000,- (Satu Miliar Seratus Enam Puluh Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah).

Kata Kunci: indikasi nilai likuidasi, nilai pasar, penjaminan utang, rekonsiliasi, rumah tinggal

ABSTRACT

The purpose and objective of this assessment is to determine the Market Value and Liquidation value estimate from residential property on Bale Wangsa Residence, Sendangadi Village, Mlati Sub-district, Sleman Regency, Yogyakarta Province, Indonesia for the purpose of Debt Guarantee in 2020. The analytical tool used in this residential assesement is the Market Approach and the Cost Approach. The Market Approach uses the Market Data Comparison Method, while the Cost Approach uses the direct comparison method and Replacement Cost New (RCN) method. The results of the appraisal in April, 2020 resulted in a Market Value of Rp1.657.816.000,-. This values is the result of the reconciliation of Market Value with Market Approach Rp1.796.000.000,- and Market Value with a Cost Approach Rp1.486.635.000,-. The indication of the Value of Liquidation generated from this valuation is 70% of Market Value, resulting in a Liquidation Value of Rp1.160.471.000,-.

Keywords: *debt guarantee, house, liquidation value, market value, reconciliation*