

INTISARI

Penelitian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi Satu Unit Rumah Tinggal di Perumahan XXX Kelurahan Sinduharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian dilakukan untuk kepentingan lelang pada salah satu bank, dengan tujuan penilaian untuk menentukan Nilai Pasar sebagai Batas Atas (utama) dan Nilai Likuidasi sebagai Batas Bawah (alternatif). Penelitian dilakukan menggunakan 2 pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dengan metode Perbandingan Data Pasar, serta Pendekatan Biaya dengan metode Perbandingan Data Pasar dan Biaya Pengganti Terdepresiasi. Hasil akhir dari perhitungan didapatkan besar Batas Atas untuk lelang sebesar Rp5.005.549.000 dan besar Batas Bawah sebesar Rp3.003.329.400 .

Kata kunci: Penilaian, Lelang, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This research was done to determine Market Value and Liquidation Value of a House Valuation in Xxx Housing, Sinduharjo Village, Ngaglik Sub-District, Sleman Regency Special Region of Yogyakarta. This research for auction purpose within one bank, with conducted to determine Market Value as Upper Limit (main limit) and liquidation value as Bottom Limit (alternative limit) on an auction. . This research is using 2 approaches that are Market Approach with Market Data Comparison Method, and also Cost Approach with Market Data Comparison Method and Depreciated Replacement Cost. The result from this research are Rp5.005.549.000 as auction's Upper Limit and Rp3.003.329.400. as auction's Bottom Limit.

Keywords: Valuation, Auction, Market Value, Liquidation Value.