

## **INTISARI**

Penilaian dilakukan atas satu unit rumah tinggal tipe menengah yang beralamat di Perumahan Riviere Residence Kavling X, Desa Sardonoarjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan maksud untuk memberikan opini nilai pasar dan indikasi nilai likuidasi untuk tujuan penjaminan utang. Penilaian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Biaya dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar untuk mengestimasi Indikasi Nilai Pasar Tanah dan Metode Depreciated Replacement Cost (DRC) untuk mengestimasi Indikasi Nilai Pasar Bangunan. Indikasi Nilai Pasar yang diperoleh dari Pendekatan Pasar adalah sebesar Rp1.316.500.000,00 (Satu Miliar Tiga Ratus Enam Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), sedangkan dari pendekatan Biaya adalah sebesar Rp1.078.600.000 (Satu Miliar Tujuh Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah). Dari hasil Indikasi Nilai Pasar yang diperoleh dari kedua pendekatan, dilakukan rekonsiliasi untuk mendapatkan Nilai Pasar sebesar Rp1.215.392.500 (Satu Miliar Dua Ratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan adalah sebesar Rp850.800.000 (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Delapan Ratus Ribu rupiah).

**Kata Kunci:** Nilai Likuidasi, Nilai Pasar, Pendekatan Biaya, Pendekatan Pasar, Penilaian

### **ABSTRACT**

*This valuation of a unit of medium type house located in Riviere Residence, Kavling A, Sardonoarjo Village, Ngaglik Subdistrict, Special Region of Yogyakarta intends to determine the estimated market value and the indication of the liquidation value for the purpose of debt guarantee. This Valuation uses market approach with a market data comparison method and Cost Approach with a market data comparison to indicate the land value and Depreciated Replacement Cost method (DRC) to indicate the building value. Indication of market value obtained from market approach is Rp1.316.500.000,00 (One Billion Thirty Hundred Sixteen Million and Five Hundred Thousand Rupiah) and the indication of market value obtained from cost approach is Rp1.078.600.000 (One Billion Seventy-Eight Million and Six Hundred Thousand Rupiah). From the result of Market Value from each approach used, both of indication of market value is reconciled so it leads to the market value as Rp1.215.392.500 (One billion two hundred fifteen million three hundred ninety-two thousand and five hundred rupiah). An Indication of the liquidation value of this property is Rp850.800.000 (Eight Hundred Fifty Million and Eight Hundred Thousand Rupiah).*

*Keywords: liquidation value, market value, cost approach, market approach, valuation*