

INTISARI

Penilaian satu unit rumah tinggal tipe sederhana yang berlokasi di Perum. Polda Kav.Q6, Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang bertujuan untuk penjaminan utang. Penilaian ini menggunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dengan metode perbandingan data pasar dan Pendekatan Biaya dengan metode *Depreciated Replacement Cost* (DRC). Dari kedua pendekatan menghasilkan nilai yaitu Pendekatan Pasar menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp446.363.811,27 (Empat Ratus Empat Puluh Enam Juta Tiga Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Delapan Ratus Sebelas Koma Dua Puluh Tujuh Rupiah). Sedangkan untuk Pendekatan Biaya menghasilkan nilai sebesar Rp347.717.387, 92 (Tiga Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Tujuh Belas Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Tujuh Koma Sembilan Puluh Dua Rupiah). Dari kedua pendekatan tersebut dilakukan rekonsiliasi atas kedua pendekatan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp403.699.233, 17 (Empat Ratus Tiga Juta Enam Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Tiga Koma Tujuh Belas Rupiah) dan menghasilkan Nilai Likuidasi sebesar Rp282.589.300, 00 (Dua Ratus Delapan Puluh Dua Juta Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Tiga Ratus Rupiah).

Kata Kunci: Nilai Likuidasi, Nilai Pasar, Penilaian, Rumah Tinggal

ABSTRACT

An appraisal of a simple type of residential unit located in Perum. Polda Kav.Q6, Purwomartani Village, Kalasan District, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region which aims to guarantee debt. This valuation uses 2 (two) approaches, namely the Market Approach with the market data comparison method and the Cost Approach with the Depreciated Replacement Cost (DRC) method. From the two approaches to generate value, the Market Approach produces an Indication of Market Value of IDR 446,363,811.27 (Four Hundred Forty Six Million Three Hundred Sixty Three Thousand Eight Hundred Eleven Point Twenty Seven Rupiah). As for the Cost Approach, the value is Rp. 347,717,387.92 (Three Hundred Forty-Seven Million Seven Hundred Seventeen Thousand Three Hundred Eighty-Seven Point Ninety Two Rupiah). From the two approaches, reconciliation was carried out on the two approaches resulting in a Market Value of IDR 403,699,233, 17 (Four Hundred Three Million Sixty-Nine Thousand Two Hundred Thirty Three Point Seventeen Rupiah) and resulted in a Liquidation Value of IDR 282,589,300.00 (Two Hundred Eighty Two Million Five Hundred Eighty Nine Thousand Three Hundred Rupiah).

Keywords: *Liquidation Value, Market Value, Appraisal, Residential.*