

INTISARI

Penilaian yang berjudul “Penilaian Satu Unit Rumah Tinggal Tipe Menengah di *Jogja Town House*, Jalan Nologaten, Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta” ini dilakukan untuk mengetahui Nilai Pasar dari sebuah Rumah Tinggal yang beralamat di *Jogja Town House*, Jalan Nologaten, Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Penilaian rumah tinggal tersebut dilakukan untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilaian rumah tinggal tersebut adalah dengan menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pendekatan pasar (*market approach*) menggunakan metode perbandingan data pasar untuk menentukan nilai pasar. Pendekatan biaya (*cost approach*) menggunakan metode perbandingan data pasar untuk menentukan nilai pasar tanah dan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi untuk menentukan nilai pasar bangunan. Berdasarkan pengolahan data yang telah dilakukan, penilaian dengan menggunakan pendekatan pasar (*market approach*) menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.680.972.000,00 (Dua Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Tujubh Puluh Dua Ribu Rupiah) dan hasil penilaian dengan menggunakan pendekatan biaya (*cost approach*) menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.003.732.000,00 (Dua Miliar 3 Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah). Hasil dari kedua pendekatan tersebut kemudian direkonsiliasikan dengan memberikan pembobotan pada masing-masing pendekatan sehingga diperoleh Nilai Pasar sebesar Rp2.398.789.000,00 (Dua Miliar Tiga Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi pada objek penilaian ini adalah sebesar Rp1.876.680.000,00 (Satu Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Enam Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).

Kata Kunci: *Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, Penilaian, Penjaminan Utang.*

ABSTRACT

The assessment entitled “The Appraisal Of A Medium Type Residential House In Jogja Town House, Nologaten Street, Caturtunggal, Depok Subdistrict, Sleman District, Daerah Istimewa Yogyakarta For The Purpose Of Guaranteeing Debt” was conducted to find out the Market Value of a residence located at Jogja Town House, Nologaten Street, Caturtunggal, Depok District, Sleman Regency, Daerah Istimewa Yogyakarta. Residential house appraisal is carried out for the purpose of guaranteeing debt. The analytical tool used in the residential appraisal process is to use market approach and cost approach. The market approach uses the market data grid method to determine market value. And the cost approach uses the market data grid method to determine the market value of the land and uses the deoreciated replacement cost method to determine the market value of the building. Based on the data processing that has been carried out, the assessment using the market approach produces an indication of the market value of Rp2.680.972.000,00 and the assessment using the cost approach produces an indication of market value of Rp2.003.732.000,00. The result of the two approaches are then reconciled by weighting each approach in order to obtain a market value of Rp2.398.789.000,00 (Two Billion Three Hundred Ninety Eight Million Seven Hundred Eighty Nine Thousand Rupiah). The indication of the liquidation value on the object of this appraisal is equal to Rp1.876.680.000,00 (One Billion Eight Hundred Seventy Six Million Six Hundred Eighty Thousand Rupiah).

Keywords: *Appraisal, Debt Guarantee, Liquidation Value, Market Value.*