

INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk menentukan estimasi nilai pasar dan nilai likuidasi dari objek penilaian yakni rumah tinggal di Perumahan Puri Niten Asri Kav. XX, Kelurahan Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Tujuan dari penilaian ini untuk penjaminan utang dan dalam proses penilaiannya menggunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar menggunakan metode perbandingan langsung dengan hasil Nilai pasar sebesar Rp983.000.000 (Sembilan Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Rupiah), sedangkan Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan langsung untuk menghitung nilai tanah dan metode biaya pengganti terdepresiasi untuk menentukan nilai bangunan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp 865.660.000 (Delapan Ratus Enam Puluh Lima Juta Enam Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Pasar dari Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya kemudian direkonsiliasi sehingga menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp927.500.000 (Sembilan Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dengan mengalikan presentase likuidasi sebesar 80% dengan Nilai Pasar sehingga menghasilkan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp742.000.000 (Tujuh Ratus Empat Puluh Dua Juta Rupiah).

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

ABSTRACT

This valuation intends to determine the estimated market value and liquidation value for residential house at Puri Niten Asri Kav. XX, Wedomartani Village, Ngemplak Sub-District, Sleman District, Yogyakarta Special Region Province. The purpose of this valuation is debt guarantee and the analytical valuation used Market Approach and Cost Approach. The method that used in the Market Approach is a Direct Comparison Method with outcome market value is IDR 983.000,000 (Nine Hundred Eighty Three Million Indonesian Rupiah) and The method used in the Cost Approach is Direct Comparison Method to calculated the land value and Depreciated Replacement Cost to calculated the building value with outcome market value is IDR 865,660,000 (Eight Hundred Sixty Five Million Six Hundred Sixty Thousand Indonesia Rupiah). Market value from the Market Approach and the Cost Approach is reconciled so it leads to the market value as IDR 927,500,000 (Nine Hundred Twenty Seven Million Five Hundred Thousand Indonesian Rupiah). The Liquidation Value Indication of this valuation produced by multiplying the percentage of liquidation is 80% with a market value as indication is IDR 742,000,000 (Seven Hundred Fourty Two Million Indonesian Rupiah).

Keywords : Appraisal, Debt Guarantee, Liquidation Value, Market Value, Residence