

## INTISARI

Pada tugas akhir ini berfokus pada penilaian rumah tinggal yang akan digunakan sebagai jaminan untuk pelunasan hutang, sesuai dengan Tugas Akhir yang berjudul “Penilaian Rumah Tinggal Untuk Tujuan Penjaminan Hutang Oleh Bank ( Studi Kasus Penilaian Rumah Tinggal di Perumahan Ambarukmo Beverly Kav. B. 07 – 29, Padukuhan Tambak, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta )”. Pelaksanaan penilaian rumah tinggal yang digunakan sebagai agunan tersebut menggunakan pendekatan biaya. Penentuan Nilai Pasar tanah dilakukan dengan cara membandingkan beberapa data penjualan dan penawaran dari tanah yang terletak tidak jauh dari tanah yang dinilai, atau terletak di daerah yang mempunyai potensi yang sejenis. Perhitungan Biaya Penggantian Baru / *Reproduction Cost New* (RCN) dari rumah tinggal berdasarkan Analisis Biaya Konstruksi (ABK). Penentuan Nilai Pasar bangunan dilakukan dengan cara mengurangi Biaya Penggantian Baru dari bangunan dengan penyusutan. Dengan asumsi bahwa properti tersebut akan dipakai seperti maksudnya semula. Analisis penyusutan meliputi penyusutan fisik, fungsi, dan ekonomi. Berdasarkan perhitungan dan analisa maka penulis dapat menyimpulkan bahwa Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi Rumah tinggal di Perumahan Ambarukmo Beverly Kav. B. 07 – 29, Padukuhan Tambak, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada tanggal 26 November 2015 adalah Rp. 1.262.670.000 dan Rp. 879.809.000. Hasil penilaian tersebut hanya terbatas pada tujuan yang sudah dimaksud di awal yaitu untuk penjaminan hutang oleh bank, dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lain. Penulis hanya bertanggungjawab pada saat tanggal penilaian, apabila dikemudian hari ada kemungkinan yang dapat mempengaruhi nilai rumah tinggal tersebut maka penulis tidak bertanggungjawab.

Kata Kunci: Penilaian, Jaminan Pelunasan Hutang, Nilai Pasar, ABK, RCN

## **ABSTRACT**

In this final task focused on the appraisal of the residence will be used as collateral for debt repayment, according to the final task, entitled "Appraisal of The House Residential For The Purpose Of Debt Collateral By The Bank (Case Study Appraisal in Ambarukmo Beverly Residential, Kav. B. 07 - 29 , Tambak Hamlet, Caturtunggal Village, Depok Districts, Sleman Regency, Yogyakarta Special Province). Implementation of appraisal house to live be used as collateral it use of the cost approach. The determination of Market Value of land conducted by comparing the sales data and offers some of the land that is located not far from the land is appraise, or located in an area that has similar potential. Caluculation of Replacement Cost New from the residence based Analysis of Construction Cost. Determination Market Value of the building conducted by reducing the Replacement Cost New buildings with depreciation. Assuming that the property will be used as initial means. Depreciation analysis includes of physical depreciation, function, and economy. Based on the calculation and analysis, the authors conclude that the Market Value and Liquidation Value of Residential in Ambarukmo Beverly Residential Kav. B. 07 - 29 , Tambak Hamlet, Caturtunggal Village, Depok Districts, Sleman Regency, Yogyakarta Special Province) on 26 November 2015 was Rp. 1.262.670.000 and Rp. 879 809 000. The results above appraisals is limited to the purpose that has been intent on early, that is to collateral by the bank, and can not be used for other purposes. The author is only responsible at the time of the valuation date, if there is a possibility in the future that could affect the value of residential, the authors are not responsible.

Key Word : Appraisal, Collateral, Market Value, Liquidation Value.