

INTISARI

Berdasarkan intensitasnya, rumah tinggal merupakan kebutuhan pokok bagi manusia. Mengingat hal itu, bank menawarkan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat. Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Agunan yaitu Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi terhadap rumah tinggal 1 lantai yang memiliki luas tanah 125 m^2 dan luas bangunan 47 m^2 yang terletak di Perumahan Lembayung Residence, Desa Ambarketawang, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, DIY. Rumah tinggal diperhitungkan menggunakan alat analisis pendekatan biaya. Nilai tanah diperoleh melalui metode perbandingan penjualan dengan cara membandingkan objek penilaian dengan data transaksi maupun penawaran dari tanah yang tersedia di pasar dan terletak tidak jauh atau berada di daerah yang memiliki potensi yang sejenis dengan objek penilaian. Nilai bangunan diperoleh dari perhitungan biaya penggantian baru / *Replacement Cost New* (RCN) dengan menggunakan metode survei kuantitas. Kemudian untuk perhitungan Depresiasi bangunan dalam penilaian ini menggunakan metode garis lurus. Hasil penilaian properti untuk tujuan kredit pemilikan rumah disimpulkan bahwa Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi sebesar Rp507.000.000 dan Rp380.000.000.

Kata kunci: Penilaian, Kredit, Jaminan

ABSTRACT

Based on intensity, a residential is basic needs for humans. Considering it, the bank offered a credit facility demesne home (mortgage loan) for the community. This assessment is done to determine the value of collateral the market value and liquidation value of houses 1 floor having the land 125 m² and the size of the 47m² located in housing its residence, ambarketawang village, gamping sub district, sleman district, DIY. Houses reckoned used a analysis approach costs. Land values obtained through the comparison sales by means of compare the object of evaluation with the transactions and supply of land available in the market is not far or within the that has the potential of that kind of the object of evaluation. The building obtained from scratch cost of replacing a new replacement / cost new (rcn) using method of surveying quantity. Then surely depreciation building in this assessment in a straight line. The assessment property for the purpose of ownership of credit concluded that market value and liquidation value of Rp507.000.000 and Rp380.000.000.

Keyword: Appraisal, Credit, Collateral