

## **INTISARI**

Rumah tinggal yang menjadi objek penilaian ini adalah rumah tinggal yang terletak di Jalan Singosutan Barat Nomor XX Sembego, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Penilaian dilakukan untuk memberikan opini Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi rumah tinggal untuk tujuan penjaminan utang. Penilaian pada objek rumah tinggal menggunakan alat analisis yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar menggunakan metode perbandingan data pasar dan pada Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan data pasar dalam mengestimasi nilai tanah dan metode biaya penggantian baru (*Replacement Cost New*) dalam mengestimasi nilai bangunan. Perhitungan Nilai Pasar rumah tinggal menggunakan Pendekatan Pasar sebesar Rp1.951.280.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Satu Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) sedangkan Nilai Pasar rumah tinggal menggunakan Pendekatan Biaya sebesar Rp1.949.506.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Enam Ribu Rupiah). Kemudian kedua nilai tersebut dilakukan rekonsiliasi sehingga menjadi Nilai Pasar Properti sebesar Rp1.950.491.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp1.365.344.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Lima Juta Tiga Ratus Empat Puluh Empat Ribu Rupiah) yang berasal dari 70 persen dari Nilai Pasar Properti yang digunakan sebagai dasar besaran pemberian pinjaman bank.

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi

## **ABSTRACT**

*The house that being object valuation was located in Singosutan Barat Street Number XX Sembego, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta. The valuation were conducted to give out opinion on the Market Value and Indication of Liquidation Value to the house for debt guarantee. The valuation of the house object uses analysis tools the Market Approach and Cost Approach. On the Market Approach using a comparative of market data method and the Cost Approach using a comparative of market data method in estimating land values and Replacement Cost New methods in estimating the value of buildings. The calculation of Market Value from the house using Market Approach is Rp1.951.280.000,- (One Billion Nine Hundred Fifty One Million Two Hundred Eighty Thousand Rupiah) whereas the Market Value from the house using Cost Approach is Rp1.949.506.000,- (One Billion Nine Hundred Forty Nine Million Five Hundred Six Thousand Rupiah). Then these two values were reconciliated became the Property Market Value of Rp1.950.491.000,- (One Billion Nine Hundred Fifty Million Four Hundred Ninety One Thousand Rupiah). The Indication of Liquidation Value is Rp1.365.344.000,- (One Billion Three Hundred Sixty Five Million Three Hundred Forty Four Thousand Rupiah) which was derived from 70 percent of the property market value which was used as the basis for bank lending.*

*Keyword: Valuation, Market Value, Indication of Liquidation Value.*