

## **INTISARI**

Penilaian atas rumah tinggal tipe menengah yang berlokasi di Jalan Serot No.XXX, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta untuk memberikan opini Nilai Pasar dengan tujuan penjaminan utang. Dalam penilaian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pendekatan Pasar menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar sedangkan untuk Pendekatan Biaya menggunakan Metode Perbandingan Penjualan untuk indikasi nilai tanah dan Metode Biaya Pengganti untuk memperoleh biaya pengganti atas bangunan tersebut. Indikasi Nilai Pasar yang diperoleh dari Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp2.093.600.000 sedangkan dari Pendekatan Biaya diperoleh Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.636.526.000. Dari kedua pendekatan tersebut dilakukan rekonsiliasi untuk memperoleh Nilai Pasar Objek, hasil dari rekonsiliasi sebesar Rp1.870.776.425 yang dibulatkan menjadi Rp1.870.776.000. Karena dalam penilaian ini memiliki tujuan penjaminan utang maka penilaian ini juga memperoleh Nilai Likuidasi yaitu sebesar Rp1.309.543.200 yang dibulatkan menjadi Rp1.309.543.000

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

## ABSTRACT

*The appraisals of the middle type residential house located at Serot Street No.XXX, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, Yogyakarta Special Region to provide an opinion on Market Value with the aim of guaranteeing debt. In this assessment using two approaches, namely the Market Approach and the Cost Approach. The Market Approach uses the Market Data Comparison Method while the Cost Approach uses the Sales Comparison Method to indicate land value and the Replacement Cost Method to obtain replacement costs for the building. The Market Value Indication obtained from the Market Approach amounted to Rp2.093.600.000 while the Cost Approach obtained an Indication Market Value of Rp1.636.526.000. From the two approaches, reconciliation is carried out to obtain the Market Value of the object, the result of the reconciliation is Rp1.870.776.425 which is rounded up to become Rp1.870.776.000. Because this valuation aims to guarantee debt, this valuation also obtains a Liquidation Value of Rp1.309.543.200 which is rounded up to Rp1.309.543.000*

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