

## INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk memberikan opini Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi dari rumah tinggal yang akan digunakan untuk tujuan Penjaminan Utang di Perumahan Ndalem Bumi Sentanu, Kavling D-X, Desa Selang, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Penilaian ini menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya dengan Metode Perbandingan Data Pasar dan Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost*). Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan pada 16 Juni 2021, Nilai Pasar Rumah Tinggal adalah sebesar Rp146.676.000 (Seratus Empat Puluh Enam Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah). Nilai Pasar ini didapatkan dari perhitungan Rekonsiliasi Nilai Pasar dari perhitungan Nilai Pasar menggunakan pendekatan pasar sebesar Rp147.300.000 (Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) dan perhitungan nilai pasar menggunakan pendekatan biaya sebesar Rp145.859.000 (Seratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi didapatkan dengan cara mengalikan presentase nilai likuidasi sebesar 70 persen dengan Nilai Pasar, sehingga dihasilkan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp102.673.000 (Seratus Dua Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Rupiah).

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

## ABSTRAK

*This assessment intends to provide an opinion on Market Value and an Indication of The Liquidation Value of house that will be used for the purpose of Debt Guarantee in Ndalem Bumi Sentanu Housing, Kavling D-X, Selang Urban Village, Wonosari Sub District, Gunungkidul District, Province Special Region Of Yogyakarta. This valuation uses Market Approach and Cost Approach with Market Data Comparison Method and Depreciated Replacement Cost Method. Based on the assessment that has been done on June 16, 2021, the Market Value of Residential Homes is 146,676,000 (One Hundred Forty Six Million Six Hundred Seventy Six Thousand Rupiah). This Market Value is obtained from the reconciliation calculation of market value from the calculation of market value using Market Approach of Rp147.300.000 (One Hundred Forty Seven Million Three Hundred Thousand Rupiah) and the market value calculation using a cost approach of Rp.145,859,000 (One Hundred Forty Five Million Eight Hundred Fifty Nine Thousand Rupiah). Meanwhile, Indication of The Liquidation Value is obtained by multiplying the percentage of liquidation value by 70 percent with the Market Value, resulting in a Indication of The Liquidation Value of 102,673,000 (One Hundred Two Million Six Hundred Seventy Three Thousand Rupiah).*

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