

## INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk menentukan opini Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi untuk tujuan penjaminan utang atas satu unit rumah tinggal di Perumahan Pesona Bandara No. XX RT 10 RW 02, Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini meliputi analisis HBU, Pendekatan Pasar, dan Pendekatan Biaya. Perhitungan Pendekatan Pasar menggunakan metode perbandingan data pasar menghasilkan indikasi nilai sebesar Rp874.933.000,- (delapan ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah). Perhitungan Pendekatan Biaya menggunakan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi menghasilkan indikasi nilai sebesar Rp849.668.000,- (Delapan ratus empat puluh sembilan juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi indikasi nilai, diperoleh Nilai Pasar rumah tinggal sebesar sebesar Rp863.600.000,- (delapan ratus enam puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp604.500.000,- (Enam ratus empat juta lima ratus ribu rupiah).

Kata Kunci: Agunan, Nilai Pasar, Penilaian, Rumah Tinggal.

## **ABSTRACT**

*This valuation aims to determine Market Value and Liquidating Value Indication of residential house for collateral purpose at Pesona Bandara Residence No.XX, RT 10 RW 02, Purwomartani Village, Kalasan District, Sleman Regency using HBU analysis, market data approach, and cost approach. The calculation of market approach using market data comparison method results that indication value is Rp874.933.000,- (eight hundred seventy four million nine hundred thirty three thousand rupiah) and the calculation of cost approach using Depreciated Replacement Cost method results that indication value is Rp849.668.000,- (eight hundred forty nine million six hundred sixty eight thousand rupiah). After indication value reconcilliation, shows that Maket Value of the house is Rp863.600.000,- (eight hundred sixty three million six hundred thousand rupiah) dan Liquidating Value Indication is Rp604.500.000,- (six hundred four million five hundred thousand rupiah ).*

*Keyword: Appraisal, Collateral, Market Value, Residential House.*