

## INTISARI

Perekonomian Indonesia mengalami penurunan akibat pandemi *Coronavirus Disease 2019* atau COVID-19. Banyak pelaku usaha mengalami kerugian, untuk mengatasi kerugian tersebut para pelaku usaha melakukan pinjaman ke bank. Pinjaman ke bank memerlukan aset untuk dijadikan jaminan. Tugas akhir ini bertujuan untuk menentukan Indikasi Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi rumah tinggal yang berada di Perumahan Paradise Blok. M-XXX, Desa Sendangadi, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar menggunakan metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Biaya menggunakan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi. Penilaian dari Pendekatan Pasar menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.931.000.000 (Satu Milyar Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah) dan hasil dari Pendekatan Biaya sebesar Rp1.947.580.000 (Satu Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Depalan Puluh Ribu Rupiah). Rekonsiliasi Indikasi Nilai Pasar dari kedua pendekatan yang digunakan ialah sebesar Rp1.938.185.000 (Satu Milyar Sembilan Ratus Tiga Puluh Depalan Juta Seratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah) dan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp1.356.730.000 (Satu Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah)

Kata Kunci: Covid-19, Indikasi Nilai Pasar, Penilaian, Pendekatan Pasar,  
Rumah Tinggal

## ***ABSTRACT***

Indonesia's economy has declined due to coronavirus disease pandemic 2019 or COVID-19. Many businesses suffer losses, to overcome these losses businesses make loans to banks. Loans to banks require assets to be collateralized. This final task aims to determine the Indication of Market Value and Indication of Liquidation Value of residential houses located in Perumahan Paradise Blok. M-XXX, Sendangadi Village, Ngaglik District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta. The approach used in this assessment is the Market Approach using the Market Data Comparison Method and the Cost Approach using the Depreciated Replacement Cost method. The assessment of the Market Approach resulted in an Indication of Market Value of Rp1,931,000,000 (One Billion Nine Hundred Thirty-One Million Rupiah) and the result of the Cost Approach of Rp1,947,580,000 (One Billion Nine Hundred Forty-Seven Million Five Hundred Depalan Puluh Thousand Rupiah). Reconciliation of Market Value Indications of the two approaches used is Rp1,938,185,000 (One Billion Nine Hundred Thirty Depalan Million One Hundred Eighty Five Thousand Rupiah) and Indications of Liquidation Value of Rp1,356,730,000 (One Billion Three Hundred Fifty Six Million Seven Hundred Thirty Thousand Rupiah)

Keywords: Covid-19, Indication of Market Value, Valuation, Market Approach,

Residential