

## INTISARI

Bank merupakan salah satu Lembaga keuangan yang dapat memberikan pinjaman kepada masyarakat dengan menjaminkan asset-aset berharga yang dimiliki oleh pihak peminjam seperti rumah tinggal, tanah kosong, montor, mobil dan aset lainnya. Tugas akhir ini membahas mengenai penilaian rumah tinggal yang terletak di Jalan Bromo Banguntapan Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang belum diketahui nilai pasar untuk tujuan agunan. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian rumah tinggal ini yaitu *Highest and Best Use* (HBU), Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada pendekatan pasar metode yang digunakan adalah metode perbandingan data pasar dan untuk pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan data pasar dalam mengestimasi nilai tanah dan metode biaya pengganti (*Depreciated Replacement Cost/DRC*) dalam mengestimasi nilai bangunan. Hasil Nilai Pasar Rumah Tinggal adalah sebesar Rp1.669.000.000,- (Satu Miliar Enam Ratus Enam Puluh Sembilan Juta Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi dengan persentase 70% sebesar Rp1.168.000.000,- (Satu Miliar Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah).

**Kata kunci** : penilaian rumah tinggal, pendekatan biaya, Pendekatan pasar, Agunan.

## ABSTRACT

*Bank is one of the financial institutions that can provide loans to the public by pledging valuable assets owned by the borrower such as houses, vacant land, motorbikes, cars and other assets. This final project discusses the assessment of a residential house located on Jalan Bromo Banguntapan, Banguntapan District, Bantul Regency, Yogyakarta Special Region, where the market value for collateral is not yet known. The analytical tools used in this residential assessment are Highest and Best Use (HBU), Market Approach and Cost Approach. In the market approach the method used is the market data comparison method and for the cost approach using the market data comparison method in estimating the value of land and the Depreciated Replacement Cost (DRC) method in estimating the value of the building. The result of the Residential Market Value is IDR 1,670,000,000,- (One Billion Six Hundred Seventy Million Rupiah). Indication of Liquidation Value with a percentage of 70% of Rp1,169,000,000,- (One Billion One Hundred Sixty Nine Million Rupiah).*

**Key words**: residential house appraisal, cost approach, market approach, collateral