

## INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan estimasi nilai properti dari objek penilaian yakni rumah tinggal yang beralamatkan di Komplek Perumahan Casa Jardin, Blok XX, No XX, Kedaung Kali Angke, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Penilaian ini untuk tujuan penjaminan utang dengan menggunakan dua pendekatan yakni pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pada Pendekatan Pasar menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar dan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp2.455.484.000,00 (Dua Miliar Empat Ratus Lima Puluh Lima Juta Empat Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah) dan Pendekatan Biaya menggunakan metode *Depreciated Replacement Cost* menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp2.277.984.000,00 (Dua Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi terhadap dua pendekatan tersebut dihasilkan Nilai Pasar rumah tinggal sebesar Rp2.381.526.000,00 (Dua Miliar Tiga Ratus Delapan Puluh Satu Juta Lima Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah) dan Nilai Indikasi Likuidasi sebesar Rp1.667.068.200,00 (Satu Miliar Enam Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Enam Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Rupiah)

Kata Kunci : Penjaminan Utang, Penilaian, Rumah Tinggal

### **ABSTRACT**

*This valuation was conducted to provide market opinion for residential house at Casa Jardin, Cluster Olive, Block XX, Number XX, Kedaung Kali Angke, West Jakarta. The purpose of this valuation is guaranteeing the debt. The analytical tools used Market Approach and Cost Approach. The method used in the Market Approach is a Direct Comparison Method. Result of market approach resulted a market value is Rp2.455.484.000,00 (Two Billion Four Hundred Fifty Five Million Four Hundred Eighty Four Thousand Rupiah) and The method used in the Cost Approach is Depreciated Replacement Cost with market value is Rp2.277.984.000,00 (Two Billion Two Hundred Seventy Seven Million Nine Hundred Eighty Four Thousand Rupiah) After reconciliation, results in an indication of the market value Rp2.381.526.000,00 (Two Billion Three Hundred Eighty One Million Five Hundred Twenty Six Thousand Rupiah). The Liquidation Value Indication of this valuation is Rp1.667.068.200,00 (One Million Six Hundred Sixty Seven Million Sixty Eight Thousand Two Hundred Rupiah).*

*Keyword :Debt Guarantee, Valuation, Residential House*