

INTISARI

Penilaian dengan judul “Penilaian Rumah Tinggal Nomor XXX di Jalan Porong RT 01 RW 14 Pucangsawit, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah” memiliki tujuan untuk memperoleh opini Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi atas rumah tinggal yang beralamat di Jalan Porong RT 01 RW 14 Pucangsawit, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah dengan tujuan penilaian penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian rumah tinggal tersebut adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pendekatan Pasar menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar untuk memperoleh Indikasi Nilai Pasar. Pendekatan Biaya menggunakan Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi untuk memperoleh Indikasi Nilai Pasar. Pendekatan Pasar menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.443.800.000,00 (Satu Milyar Empat Ratus Empat Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah). Pendekatan biaya menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.416.012.000,00 (Satu Milyar Empat Ratus Enam Belas Juta Dua Belas Ribu Rupiah). Nilai Pasar Tunggal dari hasil Rekonsiliasi kedua pendekatan tersebut adalah sebesar Rp1.430.898.000,00 (Satu Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dalam penilaian ini adalah sebesar Rp1.001.600.000,00 (Satu Milyar Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Nilai Pasar, Pendekatan Biaya, Pendekatan Pasar, Penilaian, Rumah Tinggal

ABSTRACT

The assessment with the title “Assessment of Residential House Number XXX in Porong Street RT01 RW 14 Pucangsawit, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah” has a purpose to obtaining an opinion Market Value and Indication of Liquidation Value for a residential house located at Porong Street RT01 RW 14 Pucangsawit, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah with the purpose of the assessment is to guarantee debt. The analytical tools used in this assessment are Market Approach and Cost Approach. The Market Approach uses Market Data Comparison Method to obtain an Indication of Market Value. The Cost Approach uses Depreciated Replacement Cost Method to obtain an Indication of Market Value. The Market Approach resulted in an Indication of a Market Value of Rp1.443.800.000,00 (One Billion Four Hundred Forty-Three Million Eight Hundred Thousand Rupiah). The Cost Approach resulted in an Indication of a Market Value of Rp1.416.012.000,00 (One Billion Four Hundred Sixteen Million Twelve Thousand Rupiah). The single market value of the results of the reconciliation of the two approaches is Rp1.430.898.000,00 (One Billion Four Hundred Thirty Million Eight Hundred Ninety-Eight Thousand Rupiah). The Indication of Liquidation Value resulting from this assessment is Rp1.001.600.000,00 (One Billion One Million Six Hundred Thousand Rupiah).

Keywords: *Appraisal, Cost Approach, Market Approach, Market Value, Residential House*