

INTISARI

Rumah tinggal ini sebagai salah satu aset yang dijaminkan kepada pihak bank dikarenakan pemilik aset yang terlibat utang kepada bank. Pihak bank meminjamkan dana yang cukup besar yang mengakibatkan pemilik aset tidak mampu untuk melunasi utang. Ketidakmampuan pemilik aset yang melakukan pelunasan utang dengan cara menjaminkan sebuah rumah tinggal sebagai jaminan utang. Penilaian ini sebagai acuan untuk mengetahui harga dari rumah tinggal yang dijaminkan. Penilaian dengan objek rumah tinggal yang beralamat di Perumahan Metland Tambun, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Penilaian rumah tinggal untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan yaitu pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dan pendekatan biaya dengan metode biaya penggantian terdepresiasi. Nilai Pasar sebesar Rp873.170.000,- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Seratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) dan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp611.219.000,- (Enam Ratus Sebelas Juta Dua Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah).

Kata Kunci: *Rumah Tinggal, Jaminan Utang, Pendekatan Pasar, dan Pendekatan Biaya*

ABSTRACT

This residential house is one of the assets pledged to the bank because the owner of the assets involved is in debt to the bank. The bank lends large enough funds that result in the owner of the asset being unable to pay off the debt. The inability of the owner of the assets to pay off the debt by pledging a house as collateral for the debt. Assessment of residential houses located in Metland Tambun housing, Cibuntu village, Cibitung district, Bekasi west java for debt insurance. Valuation of residence houses for debt guarantee purposes. The analytical tool used in the market approach using the market data comparison method and the cost approach using the depreciated replacement cost (DRC). The market value is Rp873.170.000,- (Eight Hundred Seventy three Million One Hundred Seventy housand Rupiah) and the value of the liquidation is Rp611.219.000,- (Six Hundred Eleven Million Two Hundred Nineteen Thousand Rupiah).

Keywords: *Residential houses, Debt Guarantee, Market approach, and Cost approach.*