

## INTISARI

Penulisan dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar rumah tinggal dengan tujuan penjaminan utang rumah tinggal yang berlokasi di Perumahan *Palm Regency* Kavling XX, Gunungsimping, Cilacap Tengah, Cilacap, Jawa Tengah. Alat analisis yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Metode yang digunakan untuk pendekatan pasar adalah metode perbandingan data pasar dan untuk pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan data pasar untuk mencari nilai tanah sementara untuk nilai bangunan digunakan biaya pengganti (*Depreciated Replacement Cost/ DRC*) dengan metode unit terpasang dalam mengestimasi nilai bangunan. Berdasarkan hasil dari perhitungan menghasilkan Indikasi Nilai Pasar menggunakan pendekatan pasar sebesar Rp775.000.000,-(Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) Indikasi Nilai Pasar menggunakan pendekatan biaya sebesar Rp771.000.000,-(Tujuh Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah). Kedua nilai di rekonsiliasi menjadi Nilai Pasar rumah tinggal sebesar Rp773.000.000,-(Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari diskon 70 persen dari Nilai Pasar rumah tinggal adalah Rp540.100.000,-(Lima Ratus Empat Puluh Juta Seratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penjaminan Utang, Penilaian, Rumah Tinggal

## **ABSTRACT**

*The purpose of this abstract is to determine the Market Value of residential houses with the purpose of collateral residential debts located in Palm Regency Housing Lot xxx, Gunungsimping, Central Cilacap, Cilacap, Central Java. The analytical tools used are market approach and cost approach. Market approach is a method of comparing market data and cost approach to finding temporary land for Direct Replacement Cost (DRC) with the unit installed method in building value. Result based on the calculation of Market Indication Value using the market approach of Rp775.000.000,-(Seven Hundred Seventy Five Milion Rupiah) Indication of Market Value Using the cost approach of Rp771.000.000,-(Seven Hundred Seventy One Milion Rupiah). The two values are reconciled to become the residential houses Market Value of Rp773.000.000,-(Seven Hundred Seventy Three Milion Rupiah). The Indication of the Liquidation Value resulting from a 70 percent discount from the residential house Market Value is Rp540.100.000,-(Five Hundred Fourty Milion One Houndred Thousand Rupiah).*

*Keywords: Debt Guarantee, Appraisal, Residential House*

