

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari rumah tinggal yang berada di Jalan Turisari Nomor XXX Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah dilakukan untuk tujuan penjaminan utang. Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada pendekatan pasar metode yang digunakan adalah metode perbandingan data pasar, dan untuk pendekatan biaya menggunakan perbandingan data pasar untuk mengetahui nilai tanah dan metode biaya pengganti baru terdepresiasi untuk mengetahui nilai bangunan. Penilaian ini menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp1.216.800.000 (satu milyar dua ratus enamt belas juta delapan ratus ribu rupiah) yang didapatkan dari hasil rekonsiliasi indikasi nilai pasar dengan pendekatan pasar sebesar Rp1.330.000.000 (satu milyar tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan dari pendekatan biaya sebesar Rp1.087.700.000 (satu milyar delapan puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah). Nilai Likuidasi ditetapkan sebesar 70% dari Nilai Pasar sehingga Nilai Likuidasi adalah sebesar Rp851.800.000 (delapan ratus lima puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah).

Kata Kunci: Nilai Likuidasi, Nilai Pasar, Penilaian, Penjaminan Utang

ABSTRACT

This valuation is carried out to determine the Market Value and Liquidation Value of a residential house located on Jalan Turisari Number XXX, Mangkubumen Village, Banjarsari District, Surakarta City, Central Java. The approach used in this valuation is the Market Approach and Cost Approach. In the market approach, the method used is the market data comparison method, and for the cost approach, the market data comparison is used to determine the value of the land and the depreciated replacement cost method to determine the value of the building. This valuation resulted in a Market Value of Rp.1,216,800.000 (one billion two hundred and sixteen million eight hundred thousand rupiahs) which was obtained from the results of reconciling the indications of market value with a market approach of Rp.1,330,000,000 (one billion three hundred and thirty million rupiahs) and from a cost approach of Rp1,087,700,000 (one billion eighty-seven million seven hundred thousand rupiahs). The Liquidation Value is set at 70% of the Market Value so that the Liquidation Value is Rp851,800,000 (eight hundred fifty one million and eight hundred thousand rupiahs).

Keywords: *Debt Guarantee, Liquidation Value, Market Value, Valuation*