

## **INTISARI**

Laju pertumbuhan ekonomi dan permintaan properti yang tinggi menjadikan keuntungan bagi calon debitur untuk mengagunkan propertinya. Sehingga, diperlukan adanya proses penilaian properti untuk menemukan nilai yang ideal. Penilaian ini dilakukan atas objek berupa rumah tinggal di Jalan Kali Merbau No. XXX, Jagalan, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah yang bertujuan untuk penjaminan utang. Penilaian tersebut menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya dengan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp 1.329.110.000,00 (Satu Miliar Tiga Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Seratus Sepuluh Ribu Rupiah) yang diperoleh dari perhitungan rekonsiliasi Nilai Pasar dari perhitungan Pendekatan Pasar sebesar Rp 1.408.580.000,00 (Satu Miliar Empat Ratus Delapan Juta Lima Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dari perhitungan Pendekatan Biaya sebesar Rp 1.231.970.000,00 (Satu Miliar Dua Ratus Tiga Puluh Satu Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah). Dari penilaian tersebut adapun Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp 930.380.000,00 (Sembilan Ratus Tiga Puluh Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Properti, Penjaminan, Utang

## **ABSTRACT**

*High economic improvement and high property demand make profit opportunity to the debtor as loan collateral. So, obviously they need property valuation to find out its ideal value. This valuation was done for a residential housing where located in Kali Merbau No. XXX, Jagalan, Jebres, Surakarta, Central Java which porposed as loan collateral. The valuation used Market Approach Method and Cost Approach Method by earned market value at Rp 1,329,110,000.00 (One billion and three hundred twenty nine millions one hundred ten thousands rupiahs) the result of reconciliation Market Value and Market Approach calculation at Rp 1.408,580,000.00 (One Billion four hundred and eight millions five hundred eighty thousands rupiahs) and the market value from Cost Approach calculations result is Rp 1,231,970,000.00 (One billion and two hundred thirty one millions nine hundred seventy thousands rupiahs). From the valuation above there is Liquidation value at Rp 930,380,000.00 (Nine Hundred and thirty millions three hundred eighty thousands rupiahs).*

*Keywords : Valuation, Property, Collateral, Loan*