

## **INTISARI**

Penilaian ini dilakukan untuk mengestimasi Nilai Pasar dari Aset Pribadi yang statusnya sebagai Barang Jaminan Hutang pada salah satu Bank Negara di Kota Surakarta berupa Rumah Tinggal di Desa Gawan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar untuk kepentingan Lelang di KPKNL Sukarakta. Rumah Tinggal ini memiliki luas lahan  $304 \text{ m}^2$ , dan luas bangunan  $200 \text{ m}^2$ , dibangun pada tahun 2007. Alat analisis yang digunakan adalah Pendekatan Biaya. Tanah dinilai dengan Metoda Perbandingan Penjualan dan bangunan menggunakan Metode Survey Kuantitas. Depresiasi dalam perhitungan menitik beratkan pada depresiasi fisik. Hasil Penilaian tanah diperoleh nilai Rp866.400.000,00 dan indikasi nilai bangunan diperoleh nilai sebesar Rp266.356.875,00. Indikasi total nilai sarana prasarana Rp13.806.856,00. Sehingga Nilai Pasar Properti sebesar Rp1.146.660.000,00.

Kata Kunci : Penilaian, Pendekatan Biaya, Nilai Pasar

## **ABSTRACT**

*The assessment was conducted to estimate the Market Value of Privat Assets whose status as goods Debt Security at one of the State Bank in Surakarta was located in Gawan Village, District Colomadu, Karanganyar for the benefit auction in KPKNL Sukakarta. That house has a land area about 304 m<sup>2</sup>, and a building area about 200 m<sup>2</sup> was built in 2007. The analysis tool used is cost approach. Land assessed by the Sales Comparison Method and buildings using Quantity Survey Method. Depreciation in the calculation focuses on the physical depreciation. Assessment of land value is Rp866.400.000,00 and building value indication is Rp266.356.875,00. Indication of the total value of infrastructure Rp13.806.856,00. So that the Property Market Value is Rp1.146.660.000,00.*

*Keywords: Assessment, Cost Approach, Market Value*