

## INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dari rumah tinggal yang beralamat di Puri Mayang Indah Saripan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah dengan tujuan sebagai penjaminan utang. Penilaian ini menggunakan 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada pendekatan pasar metode yang digunakan adalah metode perbandingan langsung dengan hasil sebesar Rp.339.996.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah), sedangkan Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan data pasar untuk menghitung nilai tanah dan metode unit terpasang untuk memperoleh biaya pengganti baru atas bangunan, hasil pendekatan biaya sebesar Rp.438.367.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Rupiah). Hasil dari pendekatan pasar dan pendekatan biaya tersebut dilakukan rekonsiliasi untuk memperoleh nilai tunggal, hasil dari rekonsiliasi sebesar Rp.392.641.000,- (Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah). Selain menentukan estimasi Nilai Pasar, dalam penilaian ini juga memperoleh indikasi Nilai Likuidasi. Nilai Likuidasi yang diperoleh sebesar Rp.274.849.000,- ( Dua Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

**Kata Kunci** : Nilai Likuidasi, Nilai Pasar, Penilaian, Rumah Tinggal

## ABSTRACT

*The valuation intends to determine the estimated Market Value of a residential that address at Puri Mayang Indah Saripan, Gatak District, Sukoharjo Regency, Jawa Tengah Province for the purpose of debt guarantee. The valuation used two approaches, namely Market Approach and Cost Approach. The method that used in the Market Approach is a comparasion of sales with outcome market value is Rp. 339.996.000,- ( Three Hundred Thirty Nine Million Nine Hundred Ninety Six Thousand Rupiah). Whereas the Cost Approach used sales comparason method to calculate land value and unit in place method for estimating buildings value, the result of the Cost Approach is Rp. 438.367.000,- ( Four Hundred Thirty Eight Million Three Hundred sixty Seven Thousand Rupiah). From the two Approaches reconciliation was carried out to obtain a single value for the object, the result of the reconciliation is Rp. 392.641000,- ( Three Hundred Ninety Two Million Six Hundred Forty One Thousand Rupiah). In addition to obtaining an Market Value indication, in this appraisal an indication of Liquidation value also obtained. The value of the Liquidation obtained amounted to Rp. 274.849.000,- ( Two Hundred Seventy Four Million Eight Hudred Forty Nine Thousand Rupiah).*

*Keywords: Appraisal, Liquidation Value, Market Value, Residential*