

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari aset milik Bapak X yaitu berupa rumah tinggal untuk tujuan penjaminan hutang dengan luas tanah 148 m² dan luas bangunan 133 m². Aset tersebut berada di Perum Griya Tahunan, Jalan Nakula No. XX, Kelurahan Tahunan, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah. Alat analisis yang dipakai adalah Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya dan HBU. Nilai tanah menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar dengan cara membandingkan objek penilaian dengan beberapa data penjualan dan penawaran dari tanah yang terletak tidak jauh atau terletak di daerah yang memiliki potensi yang sejenis dan Pendekatan Biaya menggunakan data pembanding tanah kosong. Perhitungan Biaya Penggantian Baru / *Replacement Cost New* (RCN) menggunakan Metode Survei Kuantitas. Depresiasi bangunan dalam perhitungan ini menggunakan metode garis lurus. Hasil penilaian aset milik Bapak X yang akan dijadikan jaminan bank (agunan) per tanggal 11 Oktober 2021 disimpulkan bahwa Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi sebesar Rp502.585.600 dan Rp351.810.000.

Kata Kunci : Penilaian, Jaminan, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This assessment was conducted to determine the Market Value and Liquidation Value of Mr. X's assets, namely in the form of a residence for debt guarantee purposes with a land area of 148 m² and a building area of 133 m². The assets are located at Perum Griya Tahunan , Jalan Nakula No. XX, Tahunan Village, Tahunan District, Jepara Regency, Central Java Province. The analytical tools used are the Market Approach, Cost Approach and HBU. Land value using the Market Data Comparison Method by comparing the object of assessment with some sales and supply data from land located not far away or located in areas that have similar potential and Cost Approach using comparative data for vacant land. Calculation of Replacement Cost New (RCN) using the Quantity Survey Method. Depreciation of buildings in this calculation using the straight-line method. The results of the valuation of Mr. X's assets which will be used as bank guarantees (collateral) as of October 11, 2021, concluded that the Market Value and Liquidation Value are IDR502.585.600 and IDR351.810.000.

Keywords: Valuation, Collateral, Market Value, Liquidation Value