

INTISARI

Penelitian ini berjudul “Pilihan Investasi di bidang Properti : Aset Likuidasi “ Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji apakah terdapat korelasi antara nilai likuidasi dengan nilai pasar properti yang dilikuidasi dan harga pelepasan lelang, untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan antara nilai likuidasi dengan harga pelepasan lelang. Diharapkan penelitian ini dapat merupakan alternatif pilihan untuk berinvestasi di bidang properti, dan evaluasi terhadap penentuan nilai likuidasi yang dilakukan oleh tim penilai KP2LN Yogyakarta.

Data yang dianalisis merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan pejabat penjual dan laporan tim penilai KP2LN Yogyakarta. Jumlah sampel sebanyak 40 transaksi yang diperoleh dengan metode random sampling. Alat analisis yang dipergunakan untuk mengukur hubungan linier antara nilai likuidasi dengan nilai pasar dan harga pelepasan lelang dalam koefisien korelasi pearson.

Hasil analisis menunjukkan bahwa terdapat korelasi antara nilai likuidasi dengan nilai pasar properti, nilai koefisien korelasi untuk nilai pasar adalah 0,99994 sedangkan untuk harga pelepasan lelang adalah 0,99998. Antara nilai likuidasi dengan harga pelepasan lelang perbedaannya tidak begitu mencolok dengan selisih nilai koefisien korelasi sebesar 0,54932 dan masih berada di bawah nilai pasar.

Melihat hasil analisis adalah merupakan suatu peluang yang terbuka bagi investor properti untuk memilih aset yang dilikuidasi karena lebih menguntungkan. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2004 tentang pendirian perusahaan perseroan (Persero) di bidang pengelolaan aset diharapkan membuka pasar aset likuidasi dan dikenal oleh masyarakat.

ABSTRACT

The observation is entitled “Choice of investment on Property : Asset Liquidation. “The purposes of this research are to examine the correlation between Liquidation Value, Market Value and Reliable Auction Value. The result of this Research hopefully will be an evaluation for Appraisal of Appraisars which is done by Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Yogyakarta and alternative to investment for Investor Property.

The data which is analysed is a cross section data. The kinds of data are secondary data obtained from selling officer and appraisars team of Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara. There are 40 samples of the last transaction are obtained by stratified random sampling.

Pearson’s correlation coefficient is used as tool to measure relationship between liquidation value, realible auction value and market value. The result of this analysed shows that there is a positive correlation between liquidation value, reliable auction value and market value. The correlation coefficient for reliable auction value is 0,99998 and for market value is 0,99994.

The liquidation value and reliable auction value is similar below market value and alternative for investor property to invest asset liquidation cause profitable. The government regulation of Republic of Indonesia number 10 year 2004, about asset management trading company hopefull asset liquidation market opened well known to the public.