

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Rumah Tinggal yang beralamat di Perumahan Bumi Prayudan, Desa Mertoyudan, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan untuk dalam penilaian rumah tinggal tersebut menggunakan uji *Highest Best Use* (HBU), Pendekatan Pasar, dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar metode yang digunakan adalah perbandingan data pasar sedangkan pada Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan data pasar dalam mengestimasi nilai tanah dan metode survey kuantitas dalam mengestimasi nilai bangunan. Berdasarkan hasil penilaian pada tanggal 26 September 2019 menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.125.000.000 (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil Rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar Rp1.127.650.000 (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya Rp1.123.051.000 (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Tiga Juta Lima Puluh Satu Ribu Rupiah), Indikasi Nilai Likuidasi dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar sehingga diperoleh Rp787.500.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This assessment is carried out to determine the Market Value of Residential Houses which are located in Bumi Prayudan Housing, Mertoyudan Village, Mertoyudan District, Magelang Regency, Central Java Province for the purpose of debt guarantee. The analytical tool used for the residential valuation uses the Highest Best Use (HBU) test, Market Approach, and Cost Approach. In the Market Approach the method used is the comparison of market data while the Cost Approach uses the market data comparison method in estimating land values and quantity survey methods in estimating building values. Based on the results of the assessment on January 21, 2019 produced an Market Value Indication of Rpxxx (xxx). This value is the result of the Reconciliation of Market Value with a Market Approach of Rpxxx (xxx) and Market Value with a Cost Approach of Rpxxx (xxx), Indications of Liquidation Value of this valuation is 70 percent of the Market Value of the Market Approach and 60 percent of the Market Value of the Cost Approach to obtain Rpxxx (xxx).

Keywords: Valuation, Market Value, Liquidation Value