

ABSTRACT

This study intends to provide an opinion on Market Value and Indication of the Value of Liquidation of Residential Homes located in Griya Parahyangan Housing Garut Street Number XX Madegondo Urban Grogol Subdistrict Sukoharjo Regency Province Of Central Java for the purpose of guaranteeing debts in 2020. Data analysis techniques used are Market Approach and Cost Approach. The results of the assessment on 14 April 2020 resulted in an indication of Market Value is Rp977,000,000 (Nine Hundred Seventy Seven Million Rupiah). This value is obtained from the reconciliation calculation of 2 approaches, namely Market Approach and Cost Approach. In the Market Approach obtained Market Value of the Valued Object is Rp1,005,000,000 (One billion Five Million Rupiah) while in the Cost Approach the Market Value of the Valued Object is obtained at Rp948,000,000 (Nine Hundred Fourty Eight Million Rupiah). Then in this valuation also obtained a Liquidation Value of 70% of the Market Value of the Valuation Object so that the Indications of Liquidation Value in the Valuation Object are Rp684,000,000 (Six Hundred Eighty Four Million Rupiah).

Keywords: Market Value, Residential, Valuation, Reconciliation, Liquidation Value

INTISARI

Penelitian ini bermaksud untuk memberikan opini Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi Rumah Tinggal yang berlokasi di Perumahan Griya Parahyangan Jalan Garut No.XX Kelurahan Madegondo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah untuk tujuan penjaminan utang. Teknik analisis data yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil penilaian pada tanggal 14 April 2020 menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp977.000.000 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Rupiah). Nilai tersebut diperoleh dari perhitungan rekonsiliasi 2 pendekatan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar diperoleh Nilai Pasar Objek Penilaian sebesar Rp1.005.000.000 (Satu Milyar Lima Juta Rupiah) sedangkan pada Pendekatan Biaya diperoleh Nilai Pasar Objek Penilaian sebesar Rp948.000.000 (Sembilan Ratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah). Lalu pada penilaian ini didapatkan juga Indikasi Nilai Likuidasi sebesar 70% dari Nilai Pasar Objek Penilaian sehingga Indikasi Nilai Likuidasi pada Objek Penilaian sebesar Rp684.000.000 (Enam Ratus Delapan Puluh Empat Juta Rupiah).

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