

INTISARI

Penelitian ini dilakukan untuk melakukan penilaian terhadap Tanah dan Bangunan (Rumah Tinggal) yang berlokasi di Perumahan Pakuwon Indah Cluster La Riz Wood Nomor AE X-XX, Kelurahan Lidah Kulon, Kecamatan Lakar Santri, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Maksud dan tujuan dalam penilaian adalah untuk menentukan indikasi nilai pasar dengan tujuan penjaminan utang. Dalam proses penilaian menggunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pendekatan pasar menggunakan metode perbandingan penjualan. Sedangkan pada pendekatan biaya metode yang digunakan untuk menentukan indikasi nilai pasar tanah adalah metode perbandingan penjualan dan metode perhitungan biaya yang digunakan untuk menghitung indikasi nilai pasar bangunan adalah metode survei kuantitas. Nilai Pasar Tanah dan Bangunan (Rumah Tinggal) setelah dilakukan rekonsiliasi dengan kedua pendekatan tersebut adalah Rp7.269.270.000,00 (Tujuh Miliar Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah). Nilai tersebut didapat dari rekonsiliasi antara Pendekatan Pasar sebesar Rp7.318.855.000,00 (Tujuh Miliar Tiga Ratus Delapan Belas Juta Delapan Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan Pendekatan Biaya sebesar Rp7.216.787.000,00 (Tujuh Miliar Dua Ratus Enam Belas Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah). Sehingga dari nilai pasar tersebut dapat diindikasikan Nilai Likuidasi sebesar Rp5.088.489.000,00 (Lima Miliar Delapan Puluh Delapan Juta Empat Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Rumah Tinggal, Nilai Pasar

ABSTRACT

This research was conducted to conduct an assessment of Land and Buildings (Residential Houses) located in Pakuwon Indah Housing Cluster La Riz Wood Number AE X-XX, Lidah Kulon Village, Lakar Santri District, Surabaya City, East Java Province. The purpose and objective of the valuation is to determine an indication of market value with the aim of debt guarantee. In the assessment process uses two approaches, namely the Market Approach and Cost Approach. The market approach uses the sales comparison method. Whereas in the cost approach the method used to determine the indication of land market value is the sales comparison method and the cost calculation method used to calculate the market market value indication is the quantity survey method. The Market and Land (Residential) Market Value after reconciliation with the two approaches is Rp7,269,270,000.00 (Seven Billion Two Hundred Sixty Nine Million Two Hundred Seventy Thousand Rupiah). This value was obtained from the reconciliation between the Market Approach of IDR 7,318,855,000.00 (Seven Billion Three Hundred Eighteen Million Eight Hundred Fifty Five Thousand Rupiahs) with a Cost Approach of IDR 7,216,787,000.00 (Seven Billion Two Hundred Sixteen Sixteen Million Seven Hundred Eighty Seven Thousand Rupiah). So from this market value, a Liquidation Value of Rp5,088,489,000 (Five Billion Eighty Eight Million Four Hundred Eighty Nine Thousand Rupiahs) can be indicated.

Keywords: Appraisal, Residential, Market Value