

INTISARI

Penilaian atas properti yang beralamatkan di Jalan Taman Tiara Regency Nomor XXX Kelurahan Pucang, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur untuk memberikan opini Nilai Pasar dengan tujuan penilaian untuk penjaminan utang. Penilaian ini menggunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pendekatan Pasar menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar, sedangkan Pendekatan Biaya menggunakan Metode Perbandingan Penjualan untuk indikasi nilai tanah dan Metode Unit Terpasang untuk memperoleh biaya pengganti atas bangunan. Indikasi Nilai Pasar yang diperoleh dari Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp1.137.305.000 sedangkan dari Pendekatan Biaya sebesar Rp971.919.445,67. Dari kedua pendekatan tersebut dilakukan rekonsiliasi untuk memperoleh nilai tunggal atas obyek tersebut. Hasil dari rekonsiliasi dari kedua pendekatan sebesar Rp1.063.915.160,27 yang dibulatkan menjadi Rp1.064.000.000,00. Selain memperoleh indikasi Nilai Pasar, dalam penilaian ini juga memperoleh indikasi Nilai Likuidasi. Indikasi Nilai Likuidasi yang didapatkan sebesar Rp744.800.000,00 dibulatkan menjadi Rp745.000.000,00 (Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah).

Kata Kunci: Likuidasi, Pasar, Penilaian

ABSTRACT

The assessment of the property that address on Taman Tiara Regency Street Number XXX, Pucang Village, Buduran District, Sidoarjo Regency, East Java Province to provide an opinion on Market Value for the purpose of debt guarantee. This valuation used 2 (two) approaches, namely Market Approach and Cost Approach. The Market Approach used the Market Data Comparison Method and the Cost Approach used the Sales Comparison Method to indicate land value and Unit in Place Method for estimating buildings value. Incative of Market Value obtained from the Market Approach was Rp1.137.305.000 and the Cost Approach was Rp971.919.445,67. From the two approaches reconciliation was carried out to obtain a single value for the object. The results of the reconciliation of the two approaches amounted to Rp1.063.915.160,27 which rounded to Rp1.064.000.000,00. Besides obtaining an indication of market value, in this assessment also recieves an indication of Liquidation Value. The indication of the Liquidation Value obtained amounted to Rp744.800.000,00 rounded to Rp745.000.0000.00 (Seven Hundred Fourty Five Million Rupiahs).

Keywords: Liquidation, Market, Appraisal