

INTISARI

Penilaian rumah tinggal Di Jalan Ketintang Baru Selatan IX, Perumahan Sakura Regency Blok XX Nomor XX, Kelurahan Ketintang, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur bermaksud memberikan opini Nilai Pasar dengan tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan untuk melakukan penilaian ini ialah dengan menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil dari penilaian tersebut pada tanggal 11 Maret 2021 menghasilkan Indikasi Nilai Pasar Rumah Tinggal sebesar Rp940.419.000,- (Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Empat Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar metode Perbandingan Data Pasar sebesar Rp945.004.000,- (Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Empat Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya sebesar Rp935.249.000,- (Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi dari penilaian rumah tinggal ini sebesar 70% dari Nilai Pasar yang dihasilkan, sehingga besaran indikasi Nilai Likuidasi, yakni Rp658.293.000 (Enam Ratus Lima Puluh Delapan Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah).

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

ABSTRACT

The assessment of residential houses on Jalan Ketintang Baru Selatan IX, Sakura Regency Housing Block XX Number XX, Kelurahan Ketintang, nDistrict Gayungan, Surabaya City, East Java Province intends to provide a Market Value opinion with the aim of guaranteeing debt. The analytical tool used to conduct this assessment is to use the Market Approach and Cost Approach. The results of the assessment on March 11, 2021 resulted in an Indication of the Residential Market Value of Rp.940,419.000,- (Nine Hundred Forty Million Four Hundred Nineteen Thousand Rupiah). This value is the result of the reconciliation of the Market Value with the Market Approach with the Market Data Comparison method of Rp. Million Two Hundred Forty Nine Thousand Rupiah). The indication of the Liquidation Value of this residential valuation is 70% of the resulting Market Value, so the amount of the Liquidation Value indication is IDR 658,293,000 (Six Hundred Fifty Eight Million Two Hundred Ninety Three Thousand Rupiah).

Keywords: Appraisal, House, Market Value, Liquidation Value