

INTISARI

Properti merupakan aset investasi yang nilainya akan selalu naik. Nilai properti di Kabupaten Jember selalu naik akibat peningkatan jumlah penduduk yang tidak didukung dengan ketersediaan lahan yang ada. Program KPR yang disediakan oleh perbankan menjadi solusi untuk pihak yang ingin memiliki properti. Proses pengajuannya sendiri memerlukan penilaian untuk aset yang akan dijaminkan. Oleh karena itu, tujuan penelitian ini adalah untuk memberikan opini nilai pasar atas objek properti yang berlokasi di Perumahan Istana Kaliwates XX, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember untuk tujuan penjaminan utang atau agunan yang akan digunakan dalam proses pengajuan KPR. Penilaian properti dalam aplikasinya menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya dengan metode perbandingan data pasar untuk mendapatkan nilai tanah dan biaya reproduksi bangunan dengan BTB yang dikeluarkan MAPPI untuk mendapatkan nilai bangunannya. Setelah melalui proses penilaian, diperoleh Nilai Pasar objek adalah sebesar Rp263.090.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Tiga Juta Sembilan Puluh Ribu Rupiah) dengan Indikasi Nilai Likuidasinya adalah sebesar Rp184.170.000,- (Seratus Delapan Puluh Tiga Juta Lima Puluh Ribu Rupiah) per tanggal 26 Maret 2021.

Kata Kunci: KPR, Penilaian, Agunan, Rumah Tinggal, Perumahan

ABSTRACT

Property is an investment asset whose value will always increase. Property value in Jember always increase due to rise of the population that is not supported by the availability of existing land. The mortgage program provided by banks is a solution for those who want to own the property. The mortgage application process itself requires an assessment of the assets to be pledged as collateral. Therefore, the purpose of this study is to obtain the market value and liquidation of property objects located at Istana Kaliwates XX Housing, Sempusari Village, Kaliwates District, Jember Regency to guarantee debt or collateral to be used in the mortgage application process. Property valuation in its application uses a market approach and a cost approach with a market data comparison method to get the land value and building reproduction costs with the BTB issued by MAPPI to get the building value. After going through the appraisal process, the object's Market Value is Rp263.090.000,- (Two Hundred and Sixty Three Milion Nine Thousand Rupiahs) with its Liquidation Value Indication is Rp184.170.000,- (One Hundred and Eighty Four Milion One Hundred SeventyThousand Rupiahs) as of March 26, 2021.

Keywords: Mortgage, Appraisal, Collateral, Residential, Housing