

INTISARI

Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar pada satu rumah tinggal, di Jalan Merak, Nomor XXX, Pasar 1, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian rumah tinggal tersebut adalah Pendekatan Pasar (*market approach*) dan Pendekatan Biaya (*coach approach*). Pada Pendekatan Pasar metode yang digunakan adalah Perbandingan Data Pasar, dan pada Pendekatan Biaya menggunakan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi. Berdasarkan hasil penilaian pada Mei 2021 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp 1.432.273.000. Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar sebesar Rp1.467.700.000, dan Pendekatan Biaya menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp 1.385.945.000. Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah sebesar 70% dari Nilai Pasar, sehingga dapat diperoleh Nilai Likuidasi sebesar Rp 1.002.592.000. Nilai Likuidasi digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman kredit oleh pihak bank kepada kreditur.

Kata Kunci: Nilai Pasar, Nilai Likudasi, Penilaian.

ABSTRACT

The Writing of this final task was conducted to determine the market value of a residential house, on Jalan Merak, Number XXX, Pasar 1, Tanjung Sari Village, Kecamatan Medan Selayang, Medan City, North Sumatera Province for debt guarantee purpose. The analytical instruments used in the assessment of the residence were the Market Approach and the Coach Approach. In the Market Approach, the method used was Market Data Comparison, and in the Cost Approach, the Depreciated Replacement Cost Method was used. Based on the results of the assessment in May 2021, it resulted in a Market Value of Rp 1,432,273,000. This value was the result of the reconciliation of the Market Value with the Market Approach Rp 1,467,700,000, and the Coach Approach resulting in a Market Value of Rp. 1,385,945,000. The Liquidation Value resulting from this assessment was 70% of the Market Value, so that a Liquidation Value of Rp 1,002,592,000 can be obtained. The Liquidation Value is used as the basis for providing credit loans by the bank to creditors.

Keywords : Appraisal, Liquidation Value, Market Value.