

INTISARI

Penilaian rumah tinggal beralamatkan di Jalan Desa Kismoyoso Nomor XX, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah untuk memberikan opini Nilai Pasar dengan tujuan penilaian untuk penjaminan utang. Penilaian ini menggunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar menggunakan metode perbandingan data pasar, sedangkan Pendekatan Biaya menggunakan perbandingan penjualan untuk indikasi nilai tanah dan Metode Unit Terpasang guna memperoleh biaya pengganti baru atas bangunan. Indikasi Nilai Pasar yang diperoleh dari Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp521.910.000 (Lima ratus dua puluh satu juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah), sedangkan dari Pendekatan Biaya menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp465.700.000 (empat ratus enam puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah). Kemudian dari kedua indikasi nilai yang diperoleh, kemudian dilakukan rekonsiliasi yang menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp495.284.211 (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh empat ribu dua ratus sebelas rupiah) dibulatkan menjadi Rp495.284.000 (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah). Indikasi nilai yaitu 70% dari Nilai Pasar yaitu Rp366.500.000 (Tiga Ratus Enam Puluh Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)

Kata Kunci: Nilai Likuidasi, Nilai Pasar, Rumah Tinggal

ABSTRACT

The valuation intends appraisal is addressed at Jalan Desa Kismoyoso Number XX, Ngemplak District, Boyolali Regency, Central Java Province to provide a Market Value opinion with the aim of assessing debt guarantees. This assessment uses 2 (two) approaches, namely the Market Approach and the Cost Approach. The Market Approach uses the market data comparison method, while the Cost Approach uses a sales comparison for land value indications and the Installed Unit Method to obtain new replacement costs for buildings. The Market Value Indication obtained from the Market Approach is Rp.521,910,000 (Five hundred twenty-one million nine hundred and ten thousand rupiahs), while the Cost Approach produces an Indication of Market Value of Rp.465.700.000 (four hundred sixty-five million seven hundred thousand rupiahs). Then from the two indications of the value obtained, then a reconciliation is carried out which results in a Market Value of Rp.495,284,211 (four hundred ninety-five million two hundred eighty-four thousand two hundred and eleven rupiahs) rounded up to Rp.495,284,000 (four hundred ninety-five million two hundred eighty four thousand rupiah). The value indication is 70% of the Market Value, which is IDR 366,500,000 (Three Hundred Sixty Six Million Five Hundred Thousand Rupiah).

Keywords: Market Value, Liquidation Value, Residential House