

INTISARI

Penilaian pada penelitian yang dilakukan peneliti berjudul “Penilaian Rumah Tinggal Di Perumahan Graha Wahid Boulevard Tipe Ruby Blok A-2 XX Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang Jawa Tengah”. Objek penilaian berupa rumah tinggal dengan maksud untuk menentukan Nilai Pasar dan indikasi Nilai Likuidasi untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Dalam Pendekatan Pasar menggunakan metode perbandingan langsung dan Pendekatan Biaya menggunakan metode DRC (*Depreciated Replacement Cost*). Berdasarkan menggunakan Pendekatan Pasar diperoleh hasil yaitu sebesar Rp1.828.021.000,- (Satu Miliar Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Juta Dua Puluh Satu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan menggunakan Pendekatan Biaya yaitu sebesar Rp1.797.803.000 (Satu Miliar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Tiga Ribu Rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi maka diperoleh Nilai Pasar Rumah Tinggal yang berada di Perumahan Graha Wahid Boulevard Tipe Ruby Blok A-2 XX Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang pada tanggal 08 Maret 2020 adalah Rp1.815.934.000,- (Satu Miliar Delapan Ratus Lima Belas Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Rupiah). Persentase indikasi Nilai Likuidasi yaitu 70% dari Nilai Pasar objek penilaian, maka indikasi Nilai Likuidasi yang diperoleh sebesar Rp1.271.154.000,- (Satu Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Seratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya.

ABSTRACT

The assessment in this study of research was titled, "Appraisal Of Residential In Graha Wahid Residential Boulevard Type Ruby Block A-2 Xx Sambiroto Tembalang Sub District Semarang City Central Java Province In 2020". The object of the assessment is a residential which is carried out to determine Market Value and indication of Liquidation value for debt security purposes. The analytical tool in this study is a market approach with market comparison methods and cost approaches with direct comparison methods and Depreciated Replacement Cost (DRC) methods. Based on the market approach, the Market Value obtained is Rp1.828.021.000 (One Billion Eight Hundred and Twenty Eighty Million Twenty One Rupiah) and Market Value with Cost Approach of Rp1.797.803.000 (One Billion Seven Hundred and Ninety Seven Million Eight Hundred and Three Thousand Rupiah). After reconciliation of market value the Market Value Of Residential In Graha Wahid Residential Boulevard Type Ruby Block A-2 Xx Sambiroto Tembalang Sub District Semarang City on March 24, 2020 is Rp1.815.934.000 (One Billion Eight Hundred and Fifteen Million Nine Hundred and Thirty Four Thousand Rupiah). Percentage of indication of Market Value is obtained 70% of the Market Value object of assessment, thus an indication of the Liquidation Value obtained is Rp1.271.154.000 (One Billion Two Hundred and Seventy One Million One Hundred and Fifty Four Thousand Rupiah).

Keywords: Market Value, Liquidation Value, Market Approach, Cost Approach.