

INTISARI

Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan opini Nilai Pasar atas Rumah Tinggal yang beralamat di Perumahan Bukit Wahid Regency No. XX di Jalan Gedong Songo, Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah untuk tujuan Penjaminan Utang. Alat analisis yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil dari kedua pendekatan tersebut menghasilkan Nilai Pasar untuk Pendekatan Pasar sebesar Rp4.060.000.000,- (Empat Milyar Enam Puluh Juta Rupiah), serta Nilai Pasar menggunakan Pendekatan Biaya menghasilkan nilai sebesar Rp3.837.371.468,- (Tiga Milyar Delapan Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Empat Ratus Enam Puluh Delapan Rupiah). Setelah direkonsiliasi kedua pendekatan tersebut menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp3.952.000.000,- (Tiga Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Juta Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi diperoleh 70% dari Peraturan Bank Indonesia, sehingga diperoleh hasil untuk Indikasi Nilai Likuidasi yaitu sebesar Rp2.766.400.000,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Enam Juta Empat Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, Rumah Tinggal, Penjaminan Utang, Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya, Indikasi Nilai Likuidasi.

ABSTRACT

The appraisal is intended to provide an opinion on the Market Value of House Residential at Bukit Wahid Regency No. XX Jalan Gedong Songo, Manyaran, Semarang Barat, Semarang City, Central Java for the purpose of Debt Guarantee. The analytical tool used is the Market Approach and Cost Approach. The result of the both approaches produce Market Value for the Market Approach of Rp4.060.000.000,- (Four Billion and Sixty Million Rupiah), and Market Value using the Cost Approach produce a value of Rp3.837.371.468,- (Three Billion Eight Hundred and Thirty Seven Million Three Hundred and Seventy One Thousand Four Hundred Sixty Eight rupiah). After reconciliation, the two approaches resulted of Market Value is Rp3.952.000.000,- (Three Billion Nine Hundred and Fifty Two Million Rupiah). The Liquidation Value Indication of 70% from Market Value, so the results obtained for the Liquidation Value is Rp2.766.400.000,- (Two Billion Seven Hundred and Sixty Six Million Four Hundred Rupiah).

Keywords: Appraisal, Residential, Debt Guarantee, Market Approach, Cost Approach, Liquidation Value.