

ABSTRAK

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dengan tujuan Penjaminan Utang dari satu unit rumah tinggal di Kompleks *The Awani Residence* Blok A No. XX, Cimareme, Ngamprah, Bandung Barat, Jawa Barat. Penilaian ini menggunakan 2 (dua) pendekatan, yakni Pendekatan Pasar dengan metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Biaya metode Biaya Pengganti. Dari hasil perhitungan, indikasi nilai pasar properti dengan menggunakan Pendekatan Pasar sebesar Rp1.944.140.00,00 (Satu Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Empat Juta Seratus Empat Puluh Ribu Rupiah) sedangkan dengan Pendekatan Biaya diperoleh hasil Rp1.779.168.000,00 (Satu Miliar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Seratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah) Dari kedua pendekatan tersebut lalu direkonsiliasi sehingga menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp1.872.652.133,00 (Satu Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Enam Ratus Lima Puluh Dua Ribu Seratus Tiga Puluh Tiga Rupiah) dan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp1.310.856.000,00 (Satu Miliar Tiga Ratus Sepuluh Juta Delapan Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, Penjaminan, Utang, Nilai, Pasar

ABSTRACT

This assessment is carried out to determine the Market Value for Debt Guarantee from a residential unit in Complex The Awani Residence Block A No. XX, Cimareme, Ngamprah, West Bandung, West Java. This valuation uses 2 (two) approaches, namely the Market Approach using the Market Data Comparison method and the Cost Approach of the Replacement Cost method. From the calculation, an indication of the market value of the property using the Market Approach of Rp1,944,140.00.00 (one billion nine hundred forty-four million one hundred forty thousand rupiahs) while the Cost Approach obtained a result of 1,779,168,000.00 (One Billion Seven Hundred Seventy-Nine Million One Hundred Sixty Eighty Thousand Rupiah). Of the two approaches then reconciled to produce a Market Value of Rp1,872,652,133.00 (One Billion Eight Hundred Seventy-Two Million Six Hundred Fifty-Two Thousand One Hundred Thirty-Three Rupiahs) and an indication of the Liquidation Value of Rp1,310,856,000.00 (One Billion Three Hundred Ten Million Eight Hundred Fifty-Six Thousand Rupiah).

Keywords: Appraisal, Guarantee, Debt, Value, Market