

ABSTRAK

Bank Perkreditan Rakyat mempunyai prospek bisnis melalui perkreditan perumahan dengan melakukan kerjasama dengan pihak developer untuk melakukan sebuah sistim kerjasama dengan pihak perbankan dalam mengelola sebuah perumahan rakyat melalui kemudahan dan keringan untuk memiliki rumah layak huni

Pertimbangan pemberian kredit, setiap bank haruslah mendapatkan keyakinan bahwa kredit tersebut harus benar-benar dapat dimanfaatkan oleh debitur dan bisa dikembalikan tepat pada waktunya. Kredit yang diberikan merupakan alokasi dari dana - dana bank yang memiliki tingkat resiko yang tinggi dibandingkan dengan aktiva lainnya. Ada kemungkinan kredit yang diberikan kepada nasabah tidak dapat tertagih sehingga menimbulkan tunggakan kredit pada perusahaan, oleh sebab itu diperlukan prosedur yang efisien sehingga mencapai tingkat. Perhitungan nilai asset nasabah merupakan hal yang penting dalam mempertimbangkan

Nilai pasar suatu bangunan dalam hal ini rumah tinggal, dapat dihitung menggunakan beberapa pendekatan. Pendekatan nilai pasar menurut Standar Penilaian Indonesia dapat diterapkan dengan tiga pendekatan, yaitu pendekatan perbandingan harga pasar, pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan. Pendekatan yang akan digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan biaya dan pendekatan perbandingan data pasar, namun pendekatan pendapatan tidak digunakan karena aset yang dinilai berupa properti yang tidak menghasilkan pendapatan.

Permasalahan utama yang timbul berupa nilai agunan yang didasarkan dari nilai pasar yang dimiliki obyek tinjauan berdasarkan penilaian properti dengan metode pendekatan biaya dan metode perbandingan data pasar dengan tujuan yang ingin dicapai dari penulisan jurnal ini adalah mengetahui nilai agunan rumah tinggal yang didasarkan dari nilai pasar yang dimiliki objek tinjauan berdasarkan penilaian properti menggunakan metode pendekatan biaya dan metode perbandingan data pasar dengan kondisi dan syarat sebuah bank nasional.

Kata kunci : BPR, Agunan, Rumah tinggal

ABSTRACT

Rural Banks have business prospects through housing loans by collaborating with developers to carry out a system of cooperation with banks in managing public housing through the convenience and relief of having a decent house to live in.

Considering the provision of credit, every bank must gain confidence that the credit must really be used by the debtor and can be returned on time. The credit provided is an allocation of bank funds that have a high level of risk compared to other assets. There is a possibility that credit given to customers cannot be collected, causing credit arrears to the company, therefore an efficient procedure is needed to reach the level. Calculation of customer asset value is important in considering

The market value of a building, in this case a residential house, can be calculated using several approaches. The market value approach according to the Indonesian Valuation Standards can be applied in three ways, namely the market price comparison approach, the cost approach and the income approach. The approach that will be used in this research is a cost approach and a market data comparison approach, but the income approach is not used because the assets assessed are properties that do not generate income.

The main problem that arises is what is the value of the collateral based on the market value of the object of review based on the property valuation with the cost approach method and the method of comparing market data with the aim to be achieved from writing this journal is to know the value of the residential collateral based on the market value owned. object of review based on property valuation using the cost approach method and the method of comparing market data with the conditions and requirements of a national bank.

Keywords : BPR, Collateral, Residential house