

## **Intisari**

Penelitian ini berjudul Estimasi Nilai Wajar Ruko Permai Magelang di Jalan Magelang KM 5 Yogyakarta Sebagai Jaminan Pembiayaan Bank. Penulisan ini dilakukan untuk tujuan penjaminan hutang pembiayaan di bank. Alat analisis yang digunakan dalam proses penelitian ini menggunakan metode pendekatan data pasar (*market data approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*) dan dasar nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi. Hasil Penilaian menggunakan pendekatan data pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.761.000.000 dan menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.669.500.000. hasil dari rekonsiliasi antara pendekatan data pasar dan pendekatan biaya sebesar Rp2.670.400.000. Selanjutnya Nilai Pasar ruko tersebut dikalikan dengan presentase likuidasi sehingga diperoleh Nilai Likuidasi dari objek penilaian. Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut sebesar Rp1.869.280.000.

Kata Kunci: Ruko, Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi.

## **Abstract**

*This research is entitled Estimation of fair value as a bank financial guarantee in Permai Magelang shophouse on Magelang Street KM 5 Yogyakarta. This research is done to guarantee debt financing in banks. The analytical tools used in the course of this research were a market data approach and a cost approach, and the fundamental values used are Market Value and Liquidation Value. The market data approach resulted in an indication of a Market Value of IDR 2,761,000,000 and the cost approach an indication of a Market Value of IDR 2,669,500,000. The result of the reconciliation between the market data approach and the cost approach is IDR 2,670,400,000. Furthermore, the market value of the shophouse is multiplied by the percentage of liquidation. So that, the Liquidation Value of the appraisal object is obtained that is IDR 1,869,280,000.*

*Key Word: Shophouse, Appraisal, Market Value, Liquidation Value*