

INTISARI

Tujuan pada penilaian ini adalah untuk menentukan esimasi Nilai Pasar dari Ruko yang terletak di Bale Mulia Kv xx Jl Kebon Agung, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Yogyakarta untuk tujuan agunan/penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan yaitu pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Hasil penilaian pada tanggal 3 Mei 2018 menghasilkan Nilai Pasar Ruko menggunakan pendekatan pasar sebesar Rp1.554.000.000 (Satu Milyar Lima Ratus Lima Puluh Empat Juta Rupiah) dan dengan pendekatan biaya, Nilai Pasar Ruko diperoleh sebesar Rp869.000.000,00 (Delapan Ratus Enam Puluh Sembilan Juta Rupiah).. Selanjutnya dilakukan rekonsiliasi untuk menghasilkan Nilai Pasar yang sesuai dengan kondisi objek dan sekitar. Rekonsiliasi Nilai dari pendekatan pasar dan pendekatan biaya adalah sebesar Rp1.348.500.000,00 (Satu Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 70% dari Nilai Pasar yaitu sebesar Rp943.950.000,00 (Sembilan Ratus Empat Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

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

ABSTRACT

The purpose of this assessment is to determine the value of Market Value from Ruko located at Bale Mulia Kv xx Jl Kebon Agung, Mlati Sub-district, Sleman District, Yogyakarta for collateral / debt guarantee purposes. Analyzer used is market approach and cost approach. The results of the valuation on May 3, 2018 resulted in Market Value Shophouse using a market approach of Rp1.554.000.000 (One Billion Five Hundred Fifty Four Million Rupiah) and with a cost approach, Market Value Shophouse is obtained for Rp869.000.000,00 (Eight Hundred Sixty Nine Thousand Rupiah). Reconciliation is then performed to generate Market Value that is in accordance with the object and surrounding conditions. Reconciliation The value of the market and cost approach is Rp1.348.500.000,00 (One Billion Three Hundred Fourty Eight Million Five Hundred Thousand Rupiah). The Liquidation value resulting from this valuation is 70 percent of Market Value, which is Rp943.950.000,00 (Nine Hundred Fourty Three Million Nine Hundred Fifty Thousand Rupiah).

Keywords: Market Value, Ruko, Rating, Liquidation Value