

INTISARI

Penilaian ini dilakukan guna menentukan estimasi Nilai Pasar untuk Tujuan Penjaminan Utang dari ruko yang berada di Tanjung Anom Blok XXX, Jalan Solo-Baki, Kelurahan Kwarasan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah. Alat analisis yang digunakan untuk menghitung Pendekatan Pasar adalah Metode Perbandingan Penjualan. Sementara, Pendekatan Biaya menggunakan Metode Perbandingan Penjualan untuk Nilai Pasar Tanah dan Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi untuk Nilai Pasar Bangunan. Hasil penilaian pada tanggal 28 Mei 2018 mengindikasikan bahwa Nilai Pasar ruko sebesar Rp1.486.000.000,00 (Satu Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Enam Juta Ribu Rupiah). Nilai Pasar tersebut diperoleh dari 2 (dua) penerapan pendekatan yang telah direkonsiliasi antara Pendekatan Pasar dengan hasil Nilai Pasar sebesar Rp1.558.568.000,00 (Satu Milyar Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah) dan Pendekatan Biaya sebesar Rp1.406.409.000,00 (Satu Milyar Empat Ratus Enam Juta Empat Ratus Sembilan Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Ruko, Nilai Pasar

ABSTRACT

This assessment is conducted to determine the Market Value estimation for the purpose guarantee of debt from the Ruko in Tanjung Anom Blok XXX, Solo-Baki Street, Kwarasan Village, Grogol Subdistrict, Sukoharjo Regency, Central Java. The analytical tool used to count Market Approach is Sales Comparison Method. While in order to count the Cost Approach, assesor used Sales Comparison Method for Market Value of Land and Depreciated Replacement Cost Method for Market Value of Building. The assessment result done on May 28, 2018 indicates that Ruko Market Value is Rp1.486.000.000,00 (One Billion Four Hundred Eighty Six Million Thousand Rupiah). The Market Value is obtained from 2 (two) applied approaches that has been reconciliated between Market Approach with Market Value result of Rp1.558.568.000,00 (One Billion Five Hundred Fifty Eight Million Five Hundred Sixty Eight Thousand Rupiah) and Cost Approach of Rp1.406.409.000,00 (One Billion Four Hundred Six Million Four Hundred Nine Thousand Rupiah).

Keywords: Assessment, Ruko, Market Value