

INTISARI

Penulisan dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko di Jalan Nusa Indah nomor XXX, Desa Condongcatu, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ruko tersebut menggunakan uji *Highest and Best Use* (HBU), Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada pendekatan pasar metode yang digunakan adalah metode perbandingan data pasar sedangkan pada Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan data pasar dalam mengestimasi nilai tanah dan metode survey kuantitas dalam mengestimasi nilai bangunan. Berdasarkan hasil dari penilaian tanggal 28 Mei 2018 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp1.307.651.000 (satu miliar tiga ratus tujuh juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan pendekatan pasar sebesar Rp1.387.201.000 (satu miliar tiga ratus delapan puluh tujuh juta dua ratus satu ribu rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya sebesar Rp1.188.325.000 (satu miliar seratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah). Nilai likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar, sehingga diperoleh Nilai Likuidasi sebesar Rp915.355.420 (sembilan ratus lima belas juta tiga ratus lima puluh lima ribu empat ratus dua puluhh rupiah). Nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi.

ABSTRACT

This research is done to determine the Market Value Of Ruko at Nusa Indah Street Number XXX, Condongcatut Village, Depok subdistrict, Sleman Regency Yogyakarta for the assessment as a bank financing collateral. The analysis tools used in process of the appraisal are highest and best use test, Market Approach and Cost Approach. In market approach the method used is the comparison of market data whereas the cost approach using market data comparison method to estimate the value of land and quantity survey method to estimate value of building. Based on assessment on may 28,2018 resulted Market Value Rp1,307,651,000 (one billion three hundred and seven million six hundred fifty one thousand rupiah), Market value obtained from reconciliation of Market Value from market approach method Rp1,387,201,000 (one billion and three hundred eighty seven million and two hundred and one thousand rupiah) and Market Value from Cost Approach Rp1,188,325,000 (one billion and one hundred eighty eight million and three hundred twenty five thousand rupiah). the market value of the shophouse is multiplied within 70 percent of liquidation and resulted Indication for the Liquidation value from the shophouse. The Value of Liquidation from the shophouse is Rp915,355,420 (nine hundred and fifteen million and three hundred fifty five thousand and four hundred twenty rupiah) . and the value will be used as a basis for the bank financing collateral.

Keywords: Appraisal, Market Value, Liquidation Value