

INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk memberikan opini Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi dari ruko yang berlokasi di di Jalan Seturan Raya Nomor XX, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Dalam pendekatan pasar digunakan metode perbandingan penjualan sedangkan dalam pendekatan biaya digunakan metode survei kuantitas untuk menentukan biaya penggantian baru bangunan dan metode ekstraksi untuk menentukan nilai tanah. Nilai Pasar yang dihasilkan pendekatan pasar sebesar Rp3.126.430.000,00. Sedangkan pada pendekatan biaya, Nilai Pasar yang dihasilkan sebesar Rp2.885.224.000,00. Hasil dari kedua pendekatan tersebut dilakukan rekonsiliasi diperoleh Nilai Pasar sebesar Rp3.010.670.000,00. Indikasi Nilai Likuidasi ruko yang diberikan sebesar 70% dari Nilai Pasar sehingga Indikasi Nilai Likuidasi diperoleh sebesar Rp2.107.469.000,00.

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

ABSTRACT

This assessment aims to give opinion of the Market Value and Indication of Liquidation Value of a shophouse located at Jalan Seturan Raya Number XX Desa Caturtunggal District Depok Sleman District Yogyakarta for the purpose debt collateral. The approach used is market approach and cost approach. In the market approach, the sales comparison method is used, while in the cost approach survey quantity method is used to determine the building replacement cost new and by the extraction method to determine the value of the land. Market value resulted by market approach Rp3.126.430.000,00. While on the cost approach, the resulting Market Value Rp2.885.224.000,00. The result of both approaches was reconciled resulting Market Value Rp3.010.670.000,00. The value of shophouse Indication of Liquidation Value is given 70% of the Market Value so the Indication of Liquidation Value is Rp2.107.469.000,00.

Keywords: Assesment, Shophouse, Market Value, Indication of Liquidation Value