

INTISARI

Pada tugas akhir ini berfokus pada penilaian ruko yang akan digunakan sebagai jaminan untuk pelunasan utang, sesuai dengan Tugas Akhir yang berjudul “Penilaian Rumah Toko (RUKO) Di Minomartani Kav.05 Kelurahan Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.” Pelaksanaan penilaian ruko yang digunakan untuk jaminan hutang tersebut menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Penentuan Nilai Ruko dalam pendekatan pasar dilakukan dengan cara membandingkan beberapa data penjualan ruko dan penawaran ruko yang tidak jauh dari ruko yang dinilai, atau terletak didaerah yang mempunyai potensi sejenis, sedangkan penentuan Nilai Ruko menggunakan pendekatan biaya, menentukan Nilai Pasar Tanah dengan cara membandingkan beberapa data penjualan dan penawaran dari tanah yang terletak tidak jauh dari tanah yang dinilai atau terletak didaerah yang mempunyai potensi sejenis. Perhitungan Biaya Penggantian Baru / *Reproduction Cost New* (RCN) dengan metode survey kuantitas. Penentuan Nilai Pasar Bangunan dilakukan dengan cara mengurangi Biaya Penggantian Baru dari Bangunan dengan penyusutan. Dengan asumsi bahwa properti tersebut akan dipakai seperti maksudnya semula. Berdasarkan perhitungan dan analisis dapat menyimpulkan bahwa Nilai Pasar Ruko adalah Rp 1.364.879.000,00. Indikasi Nilai Likuidasi Ruko adalah Rp 955.415.000,00. Hasil Penilaian tersebut hanya terbatas pada tujuan yang sudah dimaksud diawal, yaitu untuk penjaminan utang oleh bank dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya. Penulis hanya bertanggungjawab pada tanggal penilaian.

Kata Kunci : Penilaian, Jaminan Pelunasan Utang, Nilai Ruko dengan Pendekatan Pasar, Nilai Ruko dengan Pendekatan Biaya, Indikasi Nilai Likuidasi.

ABSTRACT

This final project focuses on the evaluation of shophouses that will be used as collateral for debt repayment, in accordance with the Final Project entitled "Te Assessment Of RUKO In Minomartani Kav.05 Condongcatur Village Depok District, Sleman Regency In 2017." Implementation of shophouse valuation used for the guarantee using the market approach And cost approach. Determination of Ruko Value in market approach is done by comparing some of the sales data shop and shop offering which is not far from the shop which is assessed, or located in the area having similar potency. While the determination of Ruko Value using the cost approach, determine the value of land market by comparing some sales and bids data from the land located not far from the land assessed or located in areas with similar potential. New Cost Replacement / Reproduction Cost New (RCN) calculation with quantity survey method. Determination of Market Value Building is done by reducing the New Replacement Cost of Building with depreciation. Assuming that the property will be used as it originally meant. Based on the calculation and analysis can conclude that Market Value Shop is Rp Rp 1.364.879.000,00. And Indication of Ruko Liquidation Value is Rp 955.415.000,00. Hasil assessment is only limited to the intended purpose in advance that is for the guarantee of debt by the bank and not Can be used for other purposes. The author is only responsible for the assessment date.

Keywords: Assessment, Debt Repayment, Market Value with Market Approach, Ruko Value with Cost Approach, Liquidity Value.