

INTISARI

Penilaian ini adalah untuk menentukan Nilai Pasar dari ruko di Jalan Gejayan CT X Nomor XXX, Caturtunggal, Depok, Sleman, Daerah Istimewa 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. Hasil penilaian pada bulan Agustus 2018 menghasilkan Nilai Pasar Sebesar Rp3.338.675.200 (Tiga Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Dua Ratus Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan pendekatan pasar yaitu sebesar Rp3.637.000.000 (Tiga Miliar Enam Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Rupiah) dan Nilai pasar dengan pendekatan biaya yaitu sebesar Rp2.974.056.000 (Dua Miliar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Lima Puluh Ribu Rupiah). Indikasi nilai likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar, sehingga diperoleh Nilai Likuidasi Rp2.337.072.640 (Dua Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Tujuh Puluh Dua Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah). Nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Penilaian, Penjaminan Utang, Pendekatan Penilai

ABSTRACT

The assesment is to determine the Market Value Of shophouses in Jalan Gejayan CT X No. XXX, Caturtunggal, Depok, Sleman, Special Regional of 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. The results of the appraisal on August, 2018 resulted in Market Value of Rp3.338.675.200(Three Billion Three Hundred Thirty Eight Million Six Hundred Seventy Five Thousand Two Hundred Rupiah). This value is the result of Market Value reconciliation with a market approach of Rp3,637,000,000 (Three Billion Six Hundred Thirty Seven Million Rupiah) and Market Value with cost approach Rp2.974.056.000 (Two Billion Nine Hundred Seventy Four Million Fifty Thousand Rupiah). The indication of the value of liquidation generated from this valuation is 70 percent of Market Value, resulting in a Liquidation Value of Rp2.337.072.640 (Two Billion Three Hundred Thirty Seven Million Seventy Two Thousand Six Hundred Forty Rupiah). The value will be uses as a basic for the bank financing collateral.

Keywords : Appraisal, Financial Collateral, Appraisal Approach