

ABSTRAK

Penelitian dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko di Komplek Ruko Graha Boulevard Summarecon Serpong Kelurahan Curug Sangereng, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Banten. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ruko tersebut menggunakan uji *Highest and Best Use* (HBU), Pendekatan Pasar, dan Pendekatan Biaya. Pada pendekatan pasar menggunakan metode perbandingan data pasar dan pada pendekatan biaya menggunakan metode *Replacement Cost New* dengan teknik survei kuantitas yang di depresiasi untuk mengestimasi nilai bangunan dan teknik ekstraksi untuk mengestimasi nilai tanah. Berdasarkan hasil dari penilaian tanggal 7 Maret 2019 menghasilkan Nilai Pasar dengan menggunakan pendekatan pasar sebesar Rp4.012.265.000,00 (Empat miliar dua belas juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) dan Nilai Pasar dengan menggunakan pendekatan biaya sebesar Rp3.830.445.207,00 (Tiga miliar delapan ratus tiga puluh juta empat ratus empat puluh lima satu ribu dua ratus tujuh rupiah), sehingga mendapatkan hasil rekonsiliasi sebesar Rp3.923.463.000,00 (Tiga miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta empat ratus enam puluh tiga ribu rupiah). Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar, yaitu sebesar Rp2.746.424.100,00 (Dua miliar tujuh ratus empat puluh enam juta empat ratus dua puluh empat ribu seratus rupiah). Nilai tersebut dapat digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman kepada debitur.

Kata kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi

ABSTRAK

The research was conducted to determine the Commercial Market Value in the Graha Boulevard Commercial Complex, Summarecon Serpong, Curug Sangereng Village, Kelapa Dua District, Tangerang Regency, Banten. The analysis tool used in the valuation of shop houses uses the Highest and Best Use (HBU) test, Market Approach, and Cost Approach. The market approach uses a comparison method of market data and the cost approach using the Replacement Cost New method with a depreciation quantity survey technique to estimate the value of buildings and extraction techniques to estimate the value of land. Based on the results of the valuation on March 7, 2019, it produces Market Value using a market approach of Rp. 4,012,265,000.00 (Four billion twelve million two hundred and sixty five thousand rupiahs) and Market Value using a cost approach of Rp. , 00 (Three billion eight hundred thirty million four hundred forty five one thousand two hundred and seven rupiah), so as to obtain the results of reconciliation in the amount of Rp. 3,923,463,000.00 (Three billion nine hundred twenty three million four hundred sixty three thousand rupiah). The liquidation value generated from this valuation is 70 percent of Market Value, which is equal to Rp. 2,746,424,100.00 (Two billion seven hundred forty six million four hundred twenty four thousand one hundred rupiah). This value can be used as the basis for lending to debtors.

Keywords : Appraisal, Market Value, Liquidation Value