



INTISARI

Penulisan ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko di Jalan Nusa Indah No. xxx, Dero, Condongcatur, Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilaian ruko tersebut menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pada pendekatan pasar penilaian ruko menggunakan metode perbandingan penjualan. Pada pendekatan biaya menggunakan metode ekstraksi untuk menghitung tanah dan menggunakan metode survei kuantitas untuk menghitung bangunan. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.441.616.000,- (Satu Miliar Empat Ratus Empat Puluh Satu Juta Enam Ratus Enam Belas Ribu Rupiah) dan apabila menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.424.408.000,- (Satu Miliar Empat Ratus Dua Puluh Empat Juta Empat Ratus Delapan Ribu Rupiah). Setelah dilakukan Rekonsilias Nilai, Nilai Pasar dari Ruko tersebut adalah Rp1.433.064.000,- (Satu Miliar Empat Ratus Tiga Puluh Tiga Juta Enam Puluh Empat Ribu Rupiah). Nilai Pasar ruko tersebut dikalikan dengan persentase likuidasi sehingga diperoleh Nilai Likuidasi dari objek penilaian. Nilai Likuidasi dari objek tersebut sebesar Rp1.003.145.000,- (Satu Miliar Tiga Juta Seratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah) dan nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Penilaian, Penjaminan, Utang



ABSTRACT

The writing is done to determine the market value of Shophouse at Jalan Nusa Indah No. xxx, Dero, Condongcatur, Depok, Sleman, Yogyakarta Special Region, for the purpose of securing a debt. Analysis tools used in the assessment process that uses market approach and cost approach. In the market approach uses ratings shop sales comparison method. In using the cost approach for calculating soil extraction method and method for calculating the quantity surveying buildings. The results of the assessment of the use of market approaches produce an indication of market value amount of Rp 1.441.616.000,- (One Billion and Four Hundred Fourty One Million and Six Hundred Sixteen Thousand Rupiah) and when using the cost approach produces an indication of market value amount of Rp 1.424.408.000,- (One Billion and Four Hundred Twenty Four Million and Fourty Hundred and Eight Thousand Rupiah). After a Value Reconciliation, the market value of the Shophouse is Rp1.433.064.000,- (One Billion Four Hundred and Thirty Three Million and Sixty Four Thousand Rupiah). Market value the market multiplied by the percentage of liquidation Value Liquidation of terminology so that the object of the assessment. The value of the object of Liquidation amounting to Rp 1.003.145.000,- (One Billion and One Million and One Hundred Fourty Five Thousand Rupiah) and that value is used as the basis for the grant of a loan from the bank to the debtor.

Keywords : Appraisal, Securing, Debt