

ABSTRAK

Maksud dari penilaian ini adalah untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dari Ruko di Komplek Ruko Mangga Dua Blok XX-XX Jalan Jagir Kecamatan Wonokromo Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur dengan tujuan untuk penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil penilaian pada tanggal 3 Maret 2019 menghasilkan Nilai Pasar Ruko sebesar Rp1.734.471.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah). Nilai tersebut adalah hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp1.868.460.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Depalan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah). dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya yaitu sebesar Rp1.575.575.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah). serta Nilai Likuidasi sebesar Rp1.040.682.600,- (Satu Milyar Empat Puluh Juta Enam Ratus Delapan Puluh Dua Enam Ratus Rupiah).

Kata Kunci : Nilai Pasar, Ruko, penilaian

ABSTRACT

The purpose and objective of this assessment is to determine the Market Value estimation of shophouse in The Mangga Dua Square Block XX-XX Jagir Street Sub-District Wonokromo Surabaya City East Java Province for the purpose of debt guarantee. Analyzer used in the form of Market Approach and Cost Approach. The assessment results on March 3rd, 2019 resulted in Market Value of Rp1.734.471.000,- (One Billion Seven Hundred Thirty Four Million Four Hundred Seventy one Thousand Rupiah). The value is a reconciliation of Market Value with Market Approach of Rp1.868.460.000,- (One Billion Eight Hundred Sixty Eight Million Four Hundred and Sixty Thousand Rupiah) and Market Value with Cost Approach of Rp1.575.575.000,- (One Billion Five Hundred and Seventy Five Million and Five Hundred Seventy Five Thousand Rupiah). The Liquidation Value resulting from this valuation is 60 percent of Market Value, which is Rp1.040.682.600,- (One Billion and Fourty Million Six Hundred Eighty Two Thousand and Six Hundred Rupiah).

Keywords: Market Value, shophouse, valuation