



INTISARI

Penilaian Ruko Amsterdam di Kompleks Ruko Citra Grand ini ber maksud untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dari Ruko di Jalan Kopol R. Soekanto, Kompleks Ruko Amsterdam B-9, Sambiroto, Tembalang, Kota Semarang Jawa Tengah dengan tujuan untuk penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan untuk melakukan penilaian ini adalah dengan menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil dari penilaian objek Ruko tersebut pada tanggal 16 Januari 2019 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp1.435.800.000,00 (Satu Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Lima Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah). Nilai Pasar tersebut merupakan hasil dari Rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan menggunakan Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp1.605.487.000,00 (Satu Milyar Enam Ratus Lima Juta Empat Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya Sebesar Rp1.211.084.000,00,- (Satu Milyar Dua Ratus Ssebelas Juta Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah). Nilai likuidasi dari penilaian properti objek sebesar Rp861.540.800,00 (Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Lima Ratus Empat Puluh Ribu Delapan Ratus Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Ruko



ABSTRACT

The purpose and objective of this assessment is to determinate the Market Value estimation of shophouse in the Kompol. R Soekanto street Sambiroto Village Tembalang Sub-District Semarang City Central Java Province for the debt guarantee purpose. Analyzer used in the form of Market Approach and Cost Approach. The assessment results on January 16th, 2019 resulted in Market Value of Rp1.435.800.000,00 (One Billion Four Hundred and Thirty Five Million and Eight Hundred Thousand Rupiah). The value is a reconciliation of Market Value with Market Approach Rp1.605.487.000,00 (One Billion Six Hundred and Five Million Fourty Hundred and Eighty Seven Thousand Rupiah) and Market Value with Cost Approach of Rp1.211.084.000,00 (One Billion Two Hundred and Eleven Million and Eighty Four Thousand Rupiah). The Liquidation Value resulting from this valuation is 60 percent of Market Value, which is Rp861.540.800,00 (Eight Hundred and Sixty First Milion Fifty Hundred and Fourty Thousand and Eight Hundred Rupiah).

Keywords: Valuation, Market Value, Shophouse