

ABSTRAK

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi untuk tujuan penjaminan hutang. Objek Penilaian berupa Ruko yang berlokasi di Jl. Palagan Tentara Pelajar Km 6,5 Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Alat Analisis yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan menghasilkan Nilai Pasar tanah dan bangunan Ruko pada tanggal 15 Maret 2019 senilai Rp2.042.500.000 (Dua Miliar Empat Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar berdasarkan perhitungan Pendekatan Pasar senilai Rp2.225.000.000,00 (Dua miliar Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dan Nilai Pasar berdasarkan perhitungan Pendekatan Pendapatan senilai Rp1.819.300.000,00 (Satu Miliar Delapan Ratus Sembilan Belas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah). Dan indikasi Nilai Likuidasi Ruko adalah senilai Rp1.429.750.000,00 (Satu Miliar Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Kata kunci: Penilaian, Ruko, Penjaminan Hutang, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan

ABSTRACT

This research was conducted to assess Market Value and Indication of Liquidity Value for the purposes of debt guarantee. The object of the research was a shop house, located on Palagan Tentara Pelajar street 6,5 Km. Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta. This research used Market Approach and Income Approach, the resulted: land and building on March 15, 2019 is 2.042.500.000,00 IDR (Two Billion Forty-Two Million Five Hundred Thousand Rupiah). Those Value as a resulted from reconciliation by Market Value based on the calculation of Market Approach 2.225.000.000,00 IDR (Two Billion Two Hundred and Twenty Five Million Rupiah); and based on the calculation Income Approach 1.819.300.000,00 IDR (One Billion Eight Hundred Nineteen Million Three Hundred Thousand Rupiah). Indication Liquidity Value of shop house is 1.429.750.000,00 (One Billion Four Hundred Twenty Nine Million and Seven Hundred Fifty Thousand Rupiah).

Keywords: The assessment, Shop House, Market Approach, Income Approach