



ABSTRAK

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan indikasi Nilai Likuidasi tanah bangunan ruko di Jalan Kyai Gedhe, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp3.460.256.000 (Tiga Miliar Empat Ratus Enam Puluh Juta Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah) dan Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.908.080.000,00 (Dua Miliar Sembilan Ratus Delapan Juta Delapan Puluh Ribu Rupiah). Rekonsiliasi dari dua pendekatan tersebut menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.208.106.000 (Tiga Miliar Dua Ratus Delapan Juta Seratus Enam Ribu Rupiah) dan Nilai Likuidasi sebesar Rp2.245.674.000 (Dua Miliar Dua Ratus Empat Puluh Lima Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, Ruko



ABSTRACT

This assessment was conducted to determine Market Value and indication of Liquidation Value of shophouse building land on Kyai Gedhe Street, Pasar Kliwon District, Surakarta City, Central Java Province for the purpose of debt guarantee. The analytical tool used in this assessment is the Market Approach and Cost Approach. The Market Approach generates an indication of Market Value of Rp.3.460.256.000 (Three Billion Four Hundred Sixty Million Two Hundred and Fifty Six Thousand Rupiah) and a Cost Approach that produces indication of Market Value Rp2.908.080.000 (Two Billion Nine Hundred Eight Million Eighty Thousand Rupiah). The reconciliation of the two approaches results in Market Value of Rp3.208.106.000 (Three Billion Two Hundred Eight Million Six Thousand Rupiah) and Liquidation Value of Rp2.245.674.000 (Two Billion Two Hundred Forty Five Million Six Hundred Seventy Four Thousand Rupiah).

Keyword: Valuation, Market Value, Liquidation Value, shop houses