

## ABSTRAK

Penelitian ini, menilai bangunan Rumah Kantor (Ruko), yaitu Tanah dan Bangunan Ruko di Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta. Tujuan dari penilaian ini adalah mengestimasi Nilai Pasar Tanah dan Bangunan Ruko di Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Tanah Ruko di Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta adalah aset atas nama Imam Budiarto, dibangun pada tahun 2005. Nilai yang dihasilkan adalah Pasar. Pendekatan yang digunakan dalam mengestimasi Nilai Pasar Ruko di Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta adalah Pendekatan Pasar (Perbandingan Langsung) & Pendekatan Biaya (*cost approach*) dengan metode *Depreciated Replacement Cost* (DRC). Berdasarkan Pendekatan Pasar indikasi nilai pasar tanah dan bangunan pada tanggal penilaian 24 Mei 2019 adalah sebesar Rp2.172.419.000,- dan Pendekatan Biaya indikasi nilai Pasar tanah Ruko di Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta pada tanggal penilaian 24 Mei 2019 adalah sebesar Rp2.021.590.000,-. Selanjutnya dilakukan penjumlahan kedua indikasi nilai tersebut dan menghasilkan nilai Pasar sebesar Rp4.194.000.000,- (Empat Milyar Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Ribu Rupiah).

**Kata Kunci:** Ruko, Penjaminan Utang, Nilai Pasar, Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya.

## ABSTRACT

*This research, reassesses the building of Office Houses (Ruko), namely Land and Commercial Buildings on Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta. The purpose of this assessment is to estimate the Value of the Land Market and Commercial Buildings on Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta for the purpose of debt guarantee. The land of Ruko in Jalan Prof. Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta is an asset in the name of Imam Budiarto, built in 2005. The resulting value is the Market. The approach used in estimating the Market Value of Ruko on Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta is a Market Approach (Direct Comparison) & Cost Approach with the Depreciated Replacement Cost (DRC) method. Based on the Market Approach an indication of the market value of land and buildings on the assessment date of May 24, 2019 is IDR Rp2.172.419.000 and the Cost Approach is an indication of the value of the Ruko Land Market on Jalan Prof Herman Yohanes No 52 Caturtunggal, Depok, Sleman DI Yogyakarta on the assessment date May 24, 2019 is Rp2.021.590.000, -. Furthermore, the second sum of indications of this value is carried out and results in a Market value of Rp4.194.000.000,- (Four Billion One Hundred Ninety Four Million Rupiahs).*

**Keywords:** *Shophouse, Debt Guarantee, Market Value, Market Approach, Cost Approach*