

## **ABSTRAK**

Maksud dari penilaian ini adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar Ruko yang berlokasi di Komplek Ruko Klipang Golf View di Jalan Klipang Raya Nomor 2B Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dengan tujuan untuk penjaminan utang. Alat penilaian yang digunakan dalam penilaian ini adalah dengan menggunakan Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Dasar nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar dan indikasi Nilai Likuidasi. Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar Ruko sebesar indikasi Nilai Pasar Ruko sebesar Rp507.741.000 (Lima Ratus Tujuh Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah). Sedangkan pada Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar Ruko sebesar Rp445.449.000 (Empat Ratus Empat Puluh Lima Juta Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah). Setelah dilakukan penilaian dengan dua pendekatan tersebut, dilakukan rekonsiliasi nilai dan menghasilkan Nilai Pasar Ruko sebesar Rp478.631.000 (Empat Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Enam Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah) serta Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp335.042.000 (Tiga Ratus Tiga Puluh Lima Juta Empat Puluh Dua Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Ruko, penilaian, Nilai Pasar

### ABSTRACT

*The purpose of this assessment is to determine the Market Value estimation of shophouse in Klipang Golf View Shophouse Complex Klipang Raya Street Number 2B Sendangmulyo Urban Village Tembalang Sub District Semarang City Province of Central Java for the purpose of debt guarantee. The analytical tools used in this valuation process are Market Approach and Cost Approach. Base value used are Market Value and Liquidation Value Indication. In Market Approach resulted an indication of Market Value Rp507.741.000 (Five Hundred Seven Million Seven Hundred Fourty One Thousand Rupiah) and by Cost Approach resulted an indication of Market Value Rp445.449.000 (Four Hundred Fourty Five Million Four Hundred Fourty Nine Thousand Rupiah). After that assessment by two approaches, doing the reconciliation value and the result of Market Value is Rp478.631.000 (Four Hundred Seventy Eight Million Six Hundred Thirty One Thousand Rupiah) and Liquidation Value Indication is Rp335.042.000 (Three Hundred Thirty Five Million Fourty Two Thousand Rupiah).*

*Keyword : Shopehouse, valuation, Market Value*