

ABSTRAK

Penilaian ini adalah untuk menentukan Nilai Pasar dari ruko yang beralamat di Jalan Anggajaya 2 Nomor 203, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta untuk tujuan lelang. Alat analisis yang digunakan dalam penilaian ruko tersebut menggunakan uji *Highest and Best Use* (HBU), Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil penilaian pada bulan Juni 2019 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp1.506.000.000 (Satu Miliar Lima Ratus Enam Juta Rupiah). Nilai tersebut adalah nilai hasil dari Rekonsiliasi Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar yaitu Rp1.670.264.000 (Satu Miliar Enam Ratus Tujuh Puluh Juta Dua Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya yaitu Rp1.060.142.000 (Satu Miliar Enam Puluh Juta Seratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah). Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 80 persen dari Nilai Pasar, sehingga diperoleh Nilai Likuidasi sebesar Rp1.204.800.000 (Satu Miliar Dua Ratus Empat Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah). Nilai tersebut digunakan sebagai dasar pelaksanaan lelang oleh kreditur.

Kata Kunci: Pendekatan Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, Lelang

ABSTRACT

This assessment is to determine the Market Value of shophouses in Jalan Anggajaya 2 Number 203, Desa Condongcatu, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta for auction purposes. The analysis tools used in process of the appraisal are Highest and Best Use (HBU) test, Market Approach and Cost approach. The results of the appraisal in June, 2019 resulted in a Market Value of Rp1.506.000.000 (One Billion Five Hundred Six Million Rupiah). This value is the result of the reconciliation of Market Value with Market Approach Rp1.670.264.000 (One Billion Six Hundred Seventy Million Two Hundred Sixty Four Thousand Rupiah) and Market Value with a Cost Approach Rp1.060.142.000 (One Billion Six Tens of Million One Hundred Forty Two Thousand Rupiah). The value of liquidation generated from this valuation is 80 percent of Market Value, resulting in a Liquidation Value of Rp1.204.800.000 (One Billion Two Hundred Four Million Eight Hundred Thousand Rupiah). This value is used as the basis for conducting auctions by creditors.

Keyword : Appraisal Approach, Market Value, Liquidation Value, Auction