

ABSTRAK

Penulisan ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Cokro Square Kavling XXX di Jalan Hos Cokroaminoto nomor XXX Kelurahan Tegal Rejo, Kecamatan Tegal Rero, Kota Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilaian ruko tersebut menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pada pendekatan pasar penilaian ruko menggunakan metode perbandingan penjualan. Pada pendekatan biaya menggunakan metode ekstraksi untuk menghitung tanah dan menggunakan metode unit terpasang untuk menghitung bangunan. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.940.000.000 dan apabila menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp3.289.927.000. Setelah dilakukan rekonsiliasi diperoleh Nilai Pasar ruko sebesar Rp3.079.90.800. Nilai Pasar ruko tersebut dikalikan dengan persentase likuidasi sehingga diperoleh Nilai Likuidasi dari objek penilaian. Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut sebesar Rp2.155.979.560 dan nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This research is done to determine the Market Value of Ruko Cokro Square Block XXX at Hos Cokroaminoto Street No. xxx, Tegalrejo Village, Tegalrejo Subdistrict, City of Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta for the assessment as a bank financing collateral. The analysis tools used in the process of the appraisal are Market Approach and Cost Approach. In the Market Approach for the shop, the method used is the Sales Comparison Approach. In Cost Approach, used the extraction method to calculate the land and use the unit in place method for the building. From the Market Approach method, resulted an Indication for the Market Value Rp2.940.000.000 and from the Cost Approach resulted Rp3.289.927.000. After the reconciliation obtained, The Market Value of Ruko Cokro Square Block XXX as Rp3.079.90.800. The Market Value of the shop is multiplied with the percentage of liquidation and resulted in The Value of Liquidation from the property. The Value of Liquidation from the property is Rp Rp2.155.979.560 and the value will be used as a basic for the bank financing collateral.

Keywords: Appraisal, Market Value, Liquidation Value.