

## **INTISARI**

Agunan merupakan salah satu cara untuk mendapatkan kepercayaan terhadap bank atas dana yang diberikan dengan tujuan apabila terjadi kredit macet. Agunan dapat dijadikan alternatif pembayaran. Agunan yang biasa digunakan berupa real property. Penulisan ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko dengan luas tanah 113 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 223 m<sup>2</sup>. Obyek penilaian berada di Jalan Taman Siswa No. XX RT/RW 19/6 Kelurahan Wirogunan, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilain ruko tersebut adalah pendekatan pasar. Hasil penilaian pada tanggal 25 Juni 2019 menghasilkan Nilai Pasar Ruko sebesar sebesar Rp3.260.000.000,00 (Tiga Miliar Dua Ratus Enam Puluh Juta Ribu Rupiah). Dan Indikasi Nilai Likuidasi dihasilkan daro penilaian 70% dari Nilai Pasar Ruko sehingga menghasilkan nilai sebesar Rp2.282.000.000,00 (Dua Miliar Dua Ratus Delapan Puluh Dua Juta Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, Ruko, Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya.

## **ABSTRACT**

*Collateral is one way to gain trust in the bank for the funds provided for the purpose of bad credit. Collateral can be used as an alternative payment. Commonly used collateral is real property. This writing was conducted to determine the Market Value of Ruko with a land area of 113 m<sup>2</sup> and building area of 223 m<sup>2</sup>. The object of assessment is in Jalan Taman Siswa No. XX RT / RW 19/6 Wirogunan Village, Mergangsan District, Yogyakarta City, Yogyakarta Special Region Province for the purpose of guaranteeing debt. The analytical tool used in the shop assessment process is the market approach. The results of the assessment on June 25, 2019 resulted in a Ruko Market Value of Rp3,260,000,000.00 (Three Billion Two Hundred Sixty Million Thousand Rupiah). And the Liquidation Value Indication is generated from an assessment of 70% of the Ruko Market Value resulting in a value of Rp2,282,000,000.00 (Two Billion Two Hundred Eighty Two Million Thousand Rupiah).*

*Keyword: Appraisal, Shophouse, Market Approach, Cost Approach.*