

INTISARI

Penulisan ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko yang berlokasi di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor XX Desa Ngupasan, Kecamatan Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilaian ruko tersebut menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Hasil penilaian pada tanggal 17 Juli 2019 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp 8.305.569.000 (Delapan Milyar Tiga Ratus Lima Juta Lima Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pendekatan Pasar sebesar Rp 8.801.522.000 (Delapan Milyar Delapan Ratus Satu Juta Lima Ratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah) dan Pendekatan Biaya sebesar Rp 7.384.514.000 (Tujuh Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Empat Juta Lima Ratus Empat Belas Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ruko ini sebesar Rp5.813.898.000 (Lima Milyar Delapan Ratus Tiga Belas Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Rupiah). Nilai tersebut digunakan untuk dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, penilaian

ABSTRACT

The research is done to determine the Market Value of Ruko at Jalan Jendral Ahmad Yani Number XX Ngupasan Village, Gondomanan District, Yogyakarta City, Special Region of Yogyakarta for the assessment as a bank financing collateral. The analysis tools used in the process of shop valuation are Market Approach and Cost Approach. The results of the assessment on July 17, 2019 resulted in a Market Value of Rp 8,305,569,000 (Eight Billion Three Hundred Five Million Five Hundred Sixty Nine Thousand Rupiah). This value is the result of reconciliation from the Market Approach Value of Rp 8,801,522,000 (Eight Billion Eight Hundred One Million Five Hundred Twenty Two Thousand Rupiahs) and a Cost Approach of Rp 7,384,514,000 (Seven Billion Three Hundred Eight Twenty Four Million Five Hundred Fourteen Thousand Rupiah). The indication of liquidation value resulting from the valuation of this shophouse is Rp5,813,898,000 (Five Billion Eight Hundred Thirteen Million Eight Hundred Ninety Eight Thousand Rupiah). This value is used as the basis for providing loans from banks to debtors.

Keywords : Market Value, Liquidation Value, Valuation