

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko di Jalan P.B. Sudirman No. XX Kelurahan Dauh Puri Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar 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 perbandingan penjualan untuk menghitung tanah dan menggunakan metode survei kuantitas untuk menghitung bangunan. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp10.523.150.000 (Sepuluh Milyar Lima Ratus Dua Puluh Tiga Juta Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan dengan pendekatan biaya menghasilkan Nilai Pasar ruko sebesar Rp. 10.445.900.000 (Sepuluh Milyar Empat Ratus Empat Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi terhadap kedua pendekatan tersebut maka diperoleh Nilai Pasar ruko di Jalan P.B. Sudirman No.XX Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar sebesar Rp10.484.690.000 (Sepuluh Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Empat Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah) dan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp7.339.283.000 (Tujuh Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah), dan nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This appraisal is done to determine the Market Value of Office House on P.B. Sudirman Street Number XX, Denpasar 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 office house, the method used is the Sales Comparison Approach. In the Cost Approach, use the sales comparison method to calculate the land and use the Quantity Survey Method for the building. From the Market Approach method, resulted for the Market Value as Rp10.523.150.000 (Ten Billion, Five Hundred and Twenty Three Million, One Hundred and Fifty Thousand Rupiah) and from the Cost Approach resulted Rp. 10.445.900.000 (Ten Billion, Four Hundred and Fourty Four Million, Nine Hundred Thousand Rupiah). After the reconciliation obtained. The Market Value for Office House on P.B. Sudirman Street Number XX as Rp10.484.690.000 (Ten Billion, Four Hundred and Eighty Four Million, Six Hundred and Ninety Thousand Rupiah). The Market Value of the office house is multiplied with the percentage of Indication of Liquidation Value. The Value of Liquidation from the property is Rp Rp7.339.283.000 (Seven Billion, Three Hundred and Thirty Nine Million, Two Hundred and Eighty Three Thousand Rupiah) and the value will be used as a basic for the bank financing collateral.

Keywords: Appraisal, Market Value, Indication of Liquidation Value.