

ABSTRAK

Maksud dari penilaian ini adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar dari Ruko di Jalan K.H. Wahid Hasyim, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dengan tujuan untuk penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Dasar Nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi. Pendekatan Pasar menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp4.575.200.000 (Empat Milyar Lima Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dan Pendekatan Biaya menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.974.000.000 (Dua Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Rupiah). Setelah dilakukan penilaian dengan dua pendekatan tersebut, dilakukan rekonsiliasi nilai dan menghasilkan Nilai Pasar Ruko sebesar Rp3.934.700.000 (Tiga Milyar Sembilan Ratus Tiga Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah), serta Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp2.754.300.000 (Dua Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Empat Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Likuidasi, Nilai, Pasar, Penilaian, Ruko

ABSTRACT

The purpose of this assessment is to provide a Market Value opinion from the Shophouse on Jalan K.H. Wahid Hasyim, Kranggan Village, Central Semarang District, Semarang City, Central Java Province with the aim of guaranteeing debt. The analytical tool used is a Market Approach and Cost Approach. The basic values used are Market Value and Indication of Liquidation Value. The Market Approach produces an Indicated Market Value of Rp.4,575,200,000 (Four Billion Five Hundred Seventy Five Million Two Hundred Thousand Rupiah) and the Cost Approach produces an Market Value Indication of Rp2,974,000,000 (Two Billion Nine Hundred Seventy Four Million Rupiah) . After evaluating the two approaches, a value reconciliation was carried out and resulted in a Ruko Market Value of Rp3,934,700,000 (Three Billion Nine Hundred Thirty Four Million Seven Hundred Thousand Rupiahs), as well as an indication of a Liquidation Value of Rp2,754,300,000 (Two Billion Seven Hundred Fifty Four Million Three Hundred Thousand Rupiah).

Keywords: Liquidation, Value, Market, Valuation, Shophouse