

INTISARI

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari ruko nomor XX yang berlokasi di Jalan Cinere Raya, Desa Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan. Hasil penilaian pada tanggal 29 April 2020 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.315.380.000 (Tiga Milyar Tiga Ratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar sebesar Rp3.378.968.000 (Tiga Milyar Tiga Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Pendapatan yaitu sebesar Rp3.242.709.000 (Tiga Milyar Dua Ratus Empat Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Sembilan Ribu Rupiah). Selanjutnya dihasilkan pula Nilai Likuidasi yaitu 70 persen dari Nilai Pasar sehingga didapatkan nilainya sebesar Rp2.320.766.000 (Dua Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Juta Tiga Tujuh Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah).

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

ABSTRACT

The purpose and objective of this appraisal is to determine the Market Value and indication of Liquidation Value from the shop house number XX on Cinere Raya Street, Cinere Village, Cinere Sub-district, Depok City, West Java Province for the purpose of debt guarantee. Analyzer used in the form of Market Approach and Income Approach. The appraisal result on 29 April 2020 resulted in Market Value Rp3.315.380.000 (Three Billion Three Hundred Fifteen Million Three Hundred Eighty Thousand Rupiah). The value is a reconciliastion of Market Value with Market Approach of Rp3.378.968.000 (Three Billion Three Hundred Seventy Eight Million Nine Hundred Sixty Eight Thousand Rupiah) and Market Value with Income Approach of Rp3.242.709.000 (Three Billion Two Hundred Forty Two Million Seven Hundred Nine Thousand Rupiah). The Liquidation Value resulting from this appraisal is 70 percent of Market Value which is Rp2.320.766.000 (Two Billion Three Hundred Twenty Million Seven Hundred Sixty Six Thousand Rupiah).

Keyword: Value, Shophouse, Market, Income, Liquidation