

INTISARI

Pada penilaian ini memiliki maksud untuk mengetahui estimasi Nilai Pasar dari satu unit ruko yang berlokasi di Ruko Seturan Kavling Xx di Jalan Selokan Mataram, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan memiliki tujuan untuk menentukan Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi. Dimana didalam penilaian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Untuk metode yang digunakan dalam pendekatan pasar adalah perbandingan data pasar dan pada pendekatan pendapatan menggunakan metode *direct capitalization* dengan teknik GIM atau *Gross Income Multiplier*. Dari hasil perhitungan yang dilakukan pada tanggal 04 Juni 2010 dari dua pendekatan menghasilkan Nilai Pasar pada pendekatan Pasar sebesar Rp 1.927.621.000,- (Satu Miliar Sembilan Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah) sedangkan pada pendekatan pendapatan sebesar Rp 1.979.913.000,- (Satu Miliar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah). Sehingga saat dilakukan rekonsiliasi menghasilkan Nilai Pasar akhir ruko sebesar Rp 1.950.000.000,- (Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp 1.365.000.000,- (Satu Miliar Tiga Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah).

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

ABSTRACT

This valuation aims to estimate the Market Value of a shop-house unit located in Seturan shop-house, Lot Xx, Selokan Mataram, Caturtunggal, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta; and it also aims to determine the Market Value and Indication of Liquidation Value. This research uses two approaches, that is the market approach and income approach. The method uses in the market approach is the comparison of market data, and the income approach uses the direct capitalization method with the GIM or Gross Income Multiplier technique. From the results of calculations conducted on June 4, 2010, the two approaches resulted in a Market Value of the Market approach of Rp 1.927.621.000 (One Billion, Nine Hundred and Twenty-Seven Million, Six Hundred and Twenty-One Thousand Rupiahs), whereas, the income approach produces a value of Rp 1.979.913.000 (One Billion, Nine Hundred and Seventy-Nine Million, Nine Hundred and Thirteen Thousand Rupiahs). Thus, when reconciliation is conducted, it resulted in the final Market Value of the shop-houses to Rp 1,950,000,000 (One Billion, Nine Hundred and Fifty Million Rupiahs) and the Indication of the Liquidation Value of Rp 1,365,000,000 (One Billion, Three Hundred and Sixty-Five Million Rupiahs).

Keyword: Appraisal, Shop-house, Valuet, Liquidation, Collateral