

INTISARI

Penilaian ruko yang berlatar di Jalan Raya Serang-Cilegon Kelurahan Sukmajaya Kecamatan Jombang Kota Cilegon Provinsi Banten dilakukan menggunakan pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan dengan metode Gross Income Multiplier (GIM). Penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp2.748.515.000 (Dua Milyar Tujuh Ratus Empat Puluh Delapan Juta Lima Ratus Lima Belas Ribu Rupiah) dan dengan menggunakan pendekatan pendapatan menghasilkan Rp 2.665.656.000 (Dua Milyar Enam Ratus Enam Puluh Lima Juta Enam Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah). Berdasarkan penilaian menggunakan dua pendekatan tersebut mendapatkan hasil rekonsiliasi nilai sebesar Cilegon Provinsi Banten pada tanggal 20 Juni 2020 adalah sebesar Rp 2.712.609.000 (Dua Milyar Tujuh Ratus Dua Belas Juta Enam Ratus Sembilan Ribu Rupiah). Penilaian ini juga menghasilkan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp 1.898.826.000 (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah).

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

ABSTRACT

The valuation of shop houses in Jalan Raya Serang-Cilegon, Sukmajaya Sub-District, Jombang District, Cilegon City, Banten Province is carried out using the market approach using the method of comparing market data and the income approach with the Gross Income Multiplier (GIM) method. The valuation using the market approach generates a Market Value of Rp2.748.515.000 (Two Billion Seven Hundred Forty Eight Million Five Hundred Fifteen Thousand Rupiah) and using the income approach produces a value of Rp 2.665.656.000 (Two Billion Six Hundred Sixty Five Million Six Hundred fifty six Thousand Rupiah). Based on the assessment using the two approaches, a reconciliation result of Rp 2.712.609.000 (Two Billion Seven Hundred Twelve Million Six Hundred Nine Thousand Rupiah). This assessment also resulted in a Liquidation Value of Rp 1.898.826.000 (One Billion Eight Hundred Ninety Eight Million Eight Hundred Hundred Twenty Six Thousand Rupiah).

Keyword: Value, Shophouse, Market, Income, Liquidation