

INTISARI

Penulisan ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko di Pondok Permai Taman Tirta 2, Desa Bangun Jiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Yogyakarta 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 ekstraksi untuk menghitung tanah dan menggunakan metode unit terpasang untuk menghitung bangunan. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp1.138.800.000 dan apabila menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp939.698.000. Setelah dilakukan rekonsiliasi diperoleh Nilai Pasar Ruko sebesar Rp 1.059.159.000.

Kata Kunci: Penilaian, Nilai, Pasar, Likuidasi

ABSTRACT

This research is done to determine the Market Value of Shophouse Pondok Permai Taman Tirta 2, Block XXX, Kasihan Subdistrict, City of Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta 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 shop, the method used is the Sales Comparison Approach. In Cost Approach, used the extraction method to calculate the land and use the unit in place method for the building. From the Market Approach method, resulted an Indication for the Market Value Rp Rp1.138.800.000 and from the Cost Approach resulted Rp939.698.000 After the reconciliation obtained, The Market Value of Shophouse Pondok Permai Taman Tirta 2 Block XXX as Rp1.059.159.000.

Keywords: Appraisal, Market, Value, Liquidation