

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi dari satu unit ruko nomor xxx yang berlokasi di Komplek Ruko Duta Mas Plaza, Kelurahan Sangiang Jaya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, Provinsi Banten untuk tujuan penjaminan utang. Penilaian ini dilakukan dengan menggunakan dua pendekatan yaitu pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Pada pendekatan pasar menggunakan metode perbandingan data pasar untuk mengestimasi nilai pasar ruko tersebut. Pada pendekatan pendapatan dengan metode GIM (Gross Income Multiplier). Berdasarkan pendekatan pasar, nilai pasar yang diperoleh sebesar Rp 1.536.601.000 (Satu Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Enam Juta Enam Ratus Seribu Rupiah) dan untuk pendekatan pendapatan diperoleh nilai sebesar Rp 1.508.938.000 (Satu Milyar Lima Ratus Delapan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi indikasi nilai pasar, maka diperoleh nilai sebesar Rp 1.522.895.000 (Satu Milyar Lima Ratus Dua Puluh Dua Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah). Nilai likuidasi untuk ruko dikenakan 70% dari nilai hasil rekonsiliasi dan menghasilkan indikasi nilai likuidasi sebesar 1.066.027.000 (Satu Milyar Enam Puluh Enam Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Nilai, Penilaian, Ruko, GIM, Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan

ABSTRACT

This assessment is carried out to determine the Market Value and Indication of Liquidation Value of one shophouse unit number xxx which is located in the Duta Mas Plaza Ruko Complex, Sangiang Jaya Village, Periuk District, Tangerang City, Banten Province for debt guarantee purposes. This assessment is carried out using two approaches, namely the market approach and the income approach. In the market approach, the market data comparison method is used to estimate the market value of the shophouse. In the income approach with the GIM (Gross Income Multiplier) method. Based on the market approach, the market value obtained is IDR 1,536,601,000 (One Billion Five Hundred Thirty Six Million Six Hundred Thousand Rupiah) and for the income approach, the value is IDR 1,508,938,000 (One Billion Five Hundred Eight Million Nine Hundred Thirty Eight thousand Rupiah). After reconciling the market value indications, the value of Rp 1,522,895,000 (One Billion Five Hundred Twenty Two Million Eight Hundred Ninety Five Thousand Rupiah) was obtained. The liquidation value for shop houses is charged at 70% of the value of the reconciliation result and produces an indication of the liquidation value of 1,066,027,000 (One Billion Sixty Six Million Twenty Seven Thousand Rupiah).

Keywords: *Value, Valuation, Shophouse, GIM, Market Approach, Income Approach*