



INTISARI

Untuk memperluas atau menambah modal kerja, seseorang perlu menambahnya dengan meminjam pada lembaga keuangan seperti bank. Akan tetapi dalam pemberian kredit ini bank memberi aturan kesepakatan yaitu dengan memberikan jaminan atau agunan dari pihak debitur untuk menghindari adanya risiko kredit macet. Sebelum memberikan kredit, pihak bank perlu melakukan penilaian atas barang jaminan tersebut. Jaminan yang menjadi objek penilaian ini adalah rumah toko (ruko) yang berada di Jalan Kolonel Sugiono, Brontokusuman, Mergangsan, Yogyakarta. Penilaian ini menggunakan pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Nilai Pasar menggunakan pendekatan pasar dihitung dengan cara membandingkan objek penilaian dengan data pembanding. Nilai pasar menggunakan pendekatan biaya didapatkan dengan cara menghitung biaya penggantian baru dikurangi penyusutan, kemudian ditambah dengan nilai tanah yang dihitung menggunakan metode ekstraksi. Hasil penilaian pada tanggal penilaian 2 Februari 2017, Nilai Pasar rumah toko (ruko) sebesar Rp1.640.482.000 dan Indikasi Nilai Likuidasi yang dijadikan agunan adalah sebesar Rp1.148.337.000.

Kata Kunci: pendekatan pasar, pendekatan biaya, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi



ABSTRACT

To expand or increase working capital, a person needs to add it by borrowing to a financial institution such as a bank. However, in the provision of this credit the bank gives the rule of agreement that is by providing collateral from the debtor to avoid the existence of bad credit risk. Before giving credit, the bank needs to make an assessment of the guarantee goods. Guarantee that became the object of this assessment is a shop located on Jalan Kolonel Sugiono, Brontokusuman, Mergangsan, Yogyakarta. This assessment uses a market approach and a cost approach. Market Value using a market approach is calculated by comparing the valuation object with comparison data. The market value using the cost approach is obtained by calculating the new replacement cost minus depreciation, then added to the value of the land calculated using the extraction method. The result of the appraisal on 2 February 2017, the Market Value of shophouse on Jalan Kolonel Sugiono, Brontokusuman, Mergangsan, Yogyakarta amounted to Rp1.640.482.000 and Indication of Liquidation Value used as collateral is Rp1.148.337.000.

Keywords: market approach, cost approach, Market Value, Indication of Liquidation Value