

## **INTISARI**

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dari rumah toko (ruko) di Jalan Babarsari No.XXX Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Yogyakarta untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil penilaian pada tanggal 19 Juni 2017 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp2.239.000.000,00 (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar sebesar Rp2.250.000.000,00 (Dua Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya sebesar Rp2.219.000.000,00 (Dua Milyar Dua Ratus Sembilan Belas Juta Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dari penilaian ini adalah 70 persen dari Nilai Pasar, yaitu Rp1.567.300.000,00 (Satu Milyar Lima Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Nilai Pasar, ruko, penilaian

### **ABSTRACT**

*The purpose and objective of this valuation is to determine the Market Value estimation of the shophouse in Jalan Babarsari Number XXX Caturtunggal Village, Depok District, Sleman Regency Yogyakarta for the purpose of assessment as a debt collateral. Market Approach and Cost Approach are the analytical tools used in this valuation. The valuation results on June 19, 2017 resulted in Market Value of Rp2,239,000,000.00 (Two Billion Two Hundred and Thirty Nine Million Rupiah). The value is a reconciliation of Market Value with Market Approach of Rp2,250,000,000.00 (Two Billion Two Hundred Fifty Million Rupiah) and Market Value with Cost Approach of Rp2,219,000,000.00 (Two Billion Two Hundred Nineteen Million Rupiah). Indication of the value of liquidation is 70 percent of Market Value, which is Rp1.567.300.000,00 (One Billion Five Hundred Sixty Seven Million Three Hundred Thousand Rupiah).*

*Keywords: Market Value, shophouse, valuation*