

INTISARI

Penulisan ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Ruko Gondomanan Square Kavling XXX di Jalan Brigjen Katamso nomor XXX Kelurahan Prawirodirjan, Kecamatan Gondomanan, Kota 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. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.574.000.000 dan apabila menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.517.801.689. Setelah dilakukan rekonsiliasi diperoleh Nilai Pasar ruko sebesar Rp2.551.520.675. Nilai Pasar ruko tersebut dikalikan dengan persentase likuidasi sehingga diperoleh Nilai Likuidasi dari objek penilaian. Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut sebesar Rp1.786.050.000 dan nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This research is done to determine the Market Value of Ruko Gondomanan Square Block XXX at Jalan Brigjen Katamso No. xxx, Prawirodirjan Village, Gondomanan Subdistrict, City of Yogyakarta, 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.. From the Market Approach method, resulted an Indication for the Market Value Rp Rp2.574.000.000 and from the Cost Approach resulted Rp2.517.801.689. After the reconciliation obtained, The Market Value of Ruko Gondomanan Square Block XXX as Rp2.551.520.675. The Market Value of the shop is multiplied with the percentage of liquidation and resulted in The Value of Liquidation from the property. The Value of Liquidation from the property is Rp1.786.050.000 and the value will be used as a basic for the bank financing collateral.

Keywords: Appraisal, Market Value, Liquidation Value.