

## Intisari

Kebutuhan *hatcery* di Kota Tarakan masih sangat terbatas, sehingga sebanyak 70-80% benur udang windu didatangkan dari luar provinsi. Pengembangan *hatcery* dapat meningkatkan produksi udang windu agar petani dan masyarakat mendapatkan baik manfaat ekonomi maupun manfaat sosial dari kebijakan tersebut. Namun, pengembangan *hatcery* memerlukan dana yang besar. UD. XYZ merupakan salah satu usaha tempat pembénihan udang skala rumah tangga (*banckyard*) yang akan mengembangkan usahanya. UD. XYZ akan mengagunkan seluruh propertinya untuk mendapatkan dana, sehingga diperlukan penilaian untuk mengestimasi indikasi nilai pasar properti milik UD. XYZ.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan biaya dengan metode square meter. Hasil penelitian diperoleh indikasi nilai pasar properti milik UD. XYZ tanggal 24 Januari 2022 sebesar Rp1.938.678.000,00.

Kata Kunci: UD. XYZ, nilai pasar, pendekatan biaya

### *Abstract*

Hatchery in Tarakan City is still very limited so that 70-80% shrimps seeds count on from outside the province. The development of hatchery can increase the production of tiger shrimp that all farmers and communities gain economic benefits and social benefits of the policy. However, the development of hatchery require substantial funds. UD. XYZ is one of the businesses place hatcheries shrimp household scale (banckyard) that will develop their business. UD. XYZ will collateralize the entire property to get the funds, so that the necessary assessment to estimate an Indication of the market value of the property belonging to the UD.XYZ.

The approach used in this research is the cost approach with the method of the cost of replacement of depreciated. The results of the research obtained an indication of the market value of the property belonging to the UD. XYZ January 24, 2022 Rp1.938.678.000,00.

Keywords: UD. XYZ, Market Value, Cost Approach