

## INTISARI

Tugas akhir ini membahas mengenai Penilaian Gudang yang berada di Komplek Pergudangan *Tanrise Westgate* Blok B No. XX Desa Wedi Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur untuk tujuan penjaminan utang. Proses penilaian dilakukan menggunakan dua pendekatan yakni pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Dalam pendekatan pasar metode yang digunakan adalah perbandingan penjualan, sedangkan pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan penjualan untuk menghitung nilai lahan dan metode survei kuantitas untuk menentukan nilai bangunan. Hasil penilaian dengan pendekatan pasar menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.191.080.000 (Tiga Milyar Seratus Sembilan Puluh Satu Juta Delapan Puluh Ribu Rupiah) sementara menggunakan pendekatan biaya menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.178.319.000 (Tiga Miliar Seratus Tujuh Puluh Delapan Juta Tiga ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah) Nilai Pasar dari kedua pendekatan tersebut kemudian direkonsiliasi sehingga menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.184.828.000 (Tiga Milyar Seratus Delapan Puluh Empat Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Rupiah) Setelah didapat pula indikasi nilai likuidasi setelah mengalikan Pasar Nilai dengan persentase likuidasi yakni sebesar Rp2.229.380.000 (Dua Milyar Dua Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi

## ABSTRACT

*This final project are discusses about the Warehouse Valuation located in Tanrise Westgate Block Block B No. XX Village Wedi Gedangan District Sidoarjo regency of East Java for the purpose of guaranteeing the debt. The valuation process is conducted using two approaches: market approach and cost approach. In the market approach the method used is the comparison of sales, whereas the cost approach uses the sales comparison method to calculate the value of land and the installed unit method to determine the value of the building. The result of the assessment with market approach resulted in Market Value of Rp3.191.080.000 (Three Billion One Hundred Ninety One Million Eighty Thousand Rupiah) while using the cost approach resulted in Market Value of Rp3.178.319.000 (Three Billion One Hundred Seventy Eight Million Three Hundred Nineteen Thousand Rupiah) The Market Value of both approaches was then reconciled resulting in a Market Value of Rp3.184.828.000 (Three Billion One Hundred Eighty Four Million Eight Hundred Twenty Eight Thousand Rupiah) After that there was also a Liquid Value after multiplying the Market Value with a percentage of liquidation of Rp2.229.380.000 (Two Billion Two Hundred Twenty Nine Million Three Hundred Eighty Thousand Rupiah)*

*Key word : Valuation, Market Value, Indication of Liquidation Value*