

ABSTRACT

This research is done to determine the Market Value of warehouse located at industrial and warehousing of Safe n Lock block AG Number xxxx Pucanganom Village Sidoarjo Subdistrict Sidoarjo Regency East Java Province for the valuation 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 the Cost Approach, use sales comparison method to calculate the land and use the unit in place method for the building. From the Market Approach method, resulted an Indication for the Market Value Rp2.343.720.000,00 (two million three hundred forty three million seven hundred twenty thousand rupiah) and from the Cost Approach resulted Rp2.300.169.000,00 (two million three hundred million one hundred sixty nine thousand rupiah). After the reconciliation obtained. The Market Value for Warehouse Block AG Number xxxx as Rp2.322.149.000 (two million three hundred twenty two million one hundred forty nine thousand rupiah). 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 Rp1.625.505.000,00 (one million six hundred twenty five million five hundred five thousand rupiah) and the value will be used as a basic for the bank financing collateral.

Keyword: Market Value, indication Liquidation Value, Warehouse

INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Gudang Blok AG Nomor xxxx di Kawasan Industri dan Pergudangan Safe n Lock Kelurahan Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur untuk tujuan penjaminan utang. Dalam proses penilaian gudang tersebut menggunakan alat analisis yaitu pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pada pendekatan pasar penilaian gudang menggunakan metode perbandingan penjualan. Pada pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan penjualan untuk menghitung tanah dan menggunakan metode unit terpasang untuk menghitung bangunan. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.343.720.000,00 (dua milyar tiga ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) dan apabila menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.300.169.000,00 (dua milyar tiga ratus juta seratus enam puluh sembilan ribu rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi diperoleh Nilai Pasar Gudang Blok AG sebesar Rp2.322.149.000 (dua milyar tiga ratus dua puluh dua juta serratus empat puluh sembilan ribu rupiah) Nilai Pasar gudang tersebut dikalikan dengan persentase likuidasi sehingga diperoleh Indikasi Nilai Likuidasi dari objek penilaian. Indikasi Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut sebesar Rp1.625.505.000,00 (satu milyar enam ratus dua puluh lima juta lima ratus lima ribu rupiah) dan nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci: Nilai Pasar, indikasi Nilai Likuidasi, Gudang