

## INTISARI

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Gudang di Komplek Mutiara Margomulyo Indah Blok A No. XX Kelurahan Manukan Wetan Kecamatan Tandes Kota Surabaya untuk tujuan penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilaian gudang tersebut menggunakan 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 survei kuantitas untuk menghitung bangunan. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.677.544.000 (Tiga Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Rupiah) dan apabila menggunakan pendekatan biaya menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.338.461.000 (Tiga Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Empat Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi diperoleh Nilai Pasar Gudang Mutiara Margomulyo Indah Blok A sebesar Rp3.516.196.000 (Tiga Milyar Lima Ratus Enam Belas Juta Seratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah). Nilai Pasar gudang tersebut dikalikan dengan persentase Indikasi Nilai Likuidasi sebesar 70% sehingga diperoleh Indikasi Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut sebesar Rp2.461.337.200 (Dua Milyar Empat Ratus Enam Puluh Satu Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Rupiah) dan nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi

## ABSTRACT

*This appraisal is done to determine the Market Value of Mutiara Margomulyo Indah Warehouse Block A Number XX Manukan Wetan Tandes Surabaya 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 warehouse, the method used is the Sales Comparison Approach. In the Cost Approach, use the sales comparison method to calculate the land and use the Quantity Survey Method for the building. From the Market Approach method, resulted for the Market Value as Rp3.677.544.000 (Three Billion, Six Hundred and Seventy Seven Million, Five Hundred and Fourty Four Thousand Rupiah) and from the Cost Approach resulted Rp3.338.461.000 (Three Billion, Three Hundred and Thirty Eight Million, Four Hundred and Sixty One Thousand Rupiah). After the reconciliation obtained. The Market Value for Mutiara Margomulyo Indah Warehouse Block A as Rp3.516.196.000 (Three Billion, Five Hundred and Sixteen Million, One Hundred and Ninety Six Thousand Rupiah). The Market Value of the warehouse is multiplied with the percentage of Indication of Liquidation Value. The Value of Liquidation from the property is Rp2.461.337.200 (Two Billion, Four Hundred and Sixty One Million, Three Hundred and Thirty Sseven Thousand, Five Hundred Rupiah) and the value will be used as a basic for the bank financing collateral.*

*Keywords: Appraisal, Market Value, Indication of Liquidation Value.*