

ABSTRACT

Writing Warehouse in the Mutiara Indah Indah Landscape Block X Number XX Tambak Sarioso Asemrowo Surabaya City for the purpose of debt guarantee. The analytical tools used in the warehouse valuation process use a market approach and a cost approach. In the market approach warehouse valuation using sales comparison method. In the cost approach use the extraction method to calculate the soil and use the attached unit method to calculate the building. The basic values used are Market Value and Liquidation Value. The results indicate the value of reconciliation to generate Market Value. The results of the appraisal using the market approach resulted in market value indication of Rp2.761.000.000 and when using the cost approach yielded an indication of Market Value of Rp2.627.000.000. After reconciliation obtained Market Value Warehouse Mutiara Indah LANGON Indah Block X No.XX of Rp2.696.000.000. The market value of the warehouse is multiplied by the percentage of liquidation so as to obtain the Liquidation Value of the valuation object. The Liquidation Value of the valuation object is Rp1.887.200.000 and the value is used as the basis for granting loans from the bank to the debtor.

Keywords: Appraisal, Market Value, Liquidation Value.

INTISARI

Penulisan Gudang di Komplek MUTIARA TAMBAK LANGON Indah Blok X No. XX Kelurahan Tambak Sarioso Kecamatan Asemrowo 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 ekstraksi untuk menghitung tanah dan menggunakan metode unit terpasang untuk menghitung bangunan. Dasar nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi. Hasil indikasi nilai dari rekonsiliasi untuk menghasilkan Nilai Pasar. Hasil penilaian menggunakan pendekatan pasar menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.761.000.000 dan apabila menggunakan pendekatan biaya menghasilkan indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.627.000.000. Setelah dilakukan rekonsiliasi diperoleh Nilai Pasar Gudang MUTIARA TAMBAK LANGON Indah Blok X No.XX sebesar Rp2.696.000.000. Nilai Pasar gudang tersebut dikalikan dengan persentase likuidasi sehingga diperoleh Indikasi Nilai Likuidasi dari objek penilaian. Indikasi Nilai Likuidasi dari objek penilaian tersebut sebesar Rp1.887.200.000 dan nilai tersebut digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman dari bank kepada debitur.

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi