

INTISARI

Tugas akhir ini membahas mengenai penilaian gudang yang berlokasi di Industri dan Pergudangan Sinar Buduran II Blok A No XX, Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur untuk tujuan penjaminan utang. Proses penilaian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Dalam pendekatan pasar metode yang digunakan adalah perbandingan penjualan, sedangkan pada pendekatan biaya menggunakan metode *Depreciated Replacement Cost (DRC)* dengan teknik survei kuantitas untuk menentukan nilai bangunan dan metode ekstraksi untuk menentukan nilai tanah. Pada pendekatan pasar didapatkan Nilai Pasar sebesar Rp 3.865.680.000 (Tiga Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Lima Juta Enam Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah), Pendekatan Biaya menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp 3.816.293.000 (Tiga Milyar Delapan Ratus Enam Belas Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah). Setelah dilakukan rekonsiliasi didapatkan nilai sebesar Rp 3.841.146.000 (Tiga Milyar Delapan Ratus Empat Puluh Satu Juta Seratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah), serta Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp 2.688.803.000 (Dua Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Tiga Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Indikasi Nilai Likuidasi

ABSTRACT

This final project discusses the warehouse valuation located in the Industrial and Warehousing of Sinar Buduran II Blok A No XX, Prasung Village, Buduran District, Sidoarjo Regency, East Java Province for the purpose of debt guarantee. This assessment process uses two approaches, namely the Market Approach and the Cost Approach. In the market approach the method used is a comparison of sales, while the cost approach uses the Depreciated Replacement Cost (DRC) method with quantity survey techniques to determine building values and extraction methods to determine land values. In the market approach, the Market Value is Rp. 3,865,680,000 (Three Billion Eight Hundred Sixty Five Million Six Hundred Eighty Thousand Rupiah), The Cost Approach generates a market value of Rp. 3,816,293,000 (Three Billion Eight Hundred and Sixteen Million Two Hundred and Ninety Million Three Thousand Rupiahs). After reconciliation, a value of IDR 3,841,146,000 (Three Billion Eight Hundred Forty One Million One Hundred Forty Six Thousand Rupiahs) was obtained, as well as indications of liquidation value of Rp 2,688,803,000 (Two Billion Six Hundreds Eighty Eight Million Eight Hundred Three Thousand Rupiahs).

Keywords: *Valuation, Market Value, Indication of Liquidation Value*