

ABSTRAK

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan indikasi nilai pasar gudang gudang yang terletak Di Jalan Puri Anjasmoro Kawasan Komersil Puri Diamond Kav XXX, Kelurahan Tawangsari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah untuk tujuan penjaminan utang. Dalam Proses penghitungan nilai gudang tersebut, alat analisis yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Pada pendekatan pasar, metode yang digunakan adalah metode perbandingan penjualan. Sedangkan pada pendekatan biaya metode yang digunakan untuk menghitung indikasi nilai tanah adalah metode perbandingan penjualan dan metode perhitungan biaya yang digunakan untuk menghitung indikasi nilai bangunan adalah metode survei kuantitas. Penerapan pendekatan pasar menghasilkan indikasi nilai pasar properti sebesar Rp4.161.032.000,00. Penerapan pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan penjualan untuk menghitung nilai tanah menghasilkan indikasi nilai pasar tanah sebesar Rp3.164.070.000,00, sedangkan penerapan metode perhitungan biaya yaitu metode survei kuantitas pada pendekatan biaya menghasilkan indikasi nilai pasar bangunan sebesar Rp829.969.000,00. penerapan pendekatan biaya menghasilkan indikasi nilai pasar properti sebesar Rp3.994.039.000,00. Rekonsiliasi nilai dengan mengenakan bobot sebesar 51 persen untuk pendekatan pasar dan 49 persen untuk pendekatan biaya, sehingga menghasilkan Indikasi Nilai Pasar Gudang sebesar Rp4.079.246.000,00. Diskon yang dikenakan untuk menghitung indikasi nilai likuidasi adalah sebesar 30% sehingga diperoleh indikasi nilai likuidasi sebesar Rp2.855.472.200,00.

Kata Kunci : Penilaian, Nilai Pasar, Gudang

ABSTRACT

This assessment was conducted to determine the market value of warehouse warehouse located at Jalan Puri Anjasmoro Commercial Area Puri Diamond Kav XXX, Tawangsari Village, West Semarang District, Semarang City, Central Java Province for the purpose of debt guarantee. In the process of calculating the warehouse value, the analytical tool used is the market approach and cost approach. In the market approach, the method used is the sales comparison method. Whereas in the cost approach the method used to calculate the indication of land value is a method of comparison of sales and the method used to calculate the indication of the value of buildings is a quantity survey method. The application of the market approach results in an indication of the property market value of Rp.4.161.032.000,00. The application of the cost approach using the comparative sales method to calculate land values results in an indication of the land market value of Rp3.164.070.000,00, while the application of the quantity survey method on the cost approach produces an indication of the market value of buildings of Rp829.969.000,00. the application of the cost approach resulted in an indication of the property market value of Rp3.994.039.000,00. Value reconciliation by imposing a weight of 51 percent for the market approach and 49 percent for the cost approach, resulting in an Indications for Warehouse Market Value of Rp4.079.246.000,00. The discount charged by the related bank to calculate the indication of liquidation value is 30% so that the liquidation value is obtained at Rp2.855.472.200,00.

Keyword: Valuation, Market Value, Warehouse