

ABSTRAK

Penilaian ini bermaksud untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dari Gudang di Komplek Pergudangan Mutiara Tambaklangon Indah Blok D Nomor XX Tambaksariroso Kecamatan Asemrowo Kota Surabaya dengan tujuan sebagai penjaminan utang. Alat analisis yang digunakan dalam proses penilaian adalah Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar metode yang digunakan adalah perbandingan penjualan dengan hasil Nilai pasar sebesar Rp3.786.840.000,- (Tiga Miliar Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) per tanggal 13 Juni 2019, sedangkan Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan penjualan untuk menghitung nilai tanah dan metode survei kuantitas untuk menentukan nilai bangunan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.780.370.000,- (Tiga Miliar Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah) per tanggal 13 Juni 2019. Nilai Pasar dari Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya direkonsiliasi sehingga menghasilkan Nilai Pasar sebesar sebesar Rp3.783.608.000,- (Tiga Miliar Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Enam Ratus Delapan Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dengan mengalikan presentase likuidasi sebesar 70% dengan Nilai Pasar sehingga menghasilkan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp2.648.526.000,- (Dua Miliar Enam Ratus Empat Puluh Delapan Juta Lima ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Penilaian, Gudang, Nilai Pasar

ABSTRACT

This valuation intends to determine the estimated market value of the warehouse in In Mutiara Tambaklangon Indah Blok D Number XX Tambaksariroso Subdistrict Asemrowo Surabaya City for the purpose of debt guarantee. Analyzer used in the analytical valuation process is the Market Approach and Cost Approach. The method that used in the Market Approach is a comparison of sales with outcome market value is Rp3.786.840.000,- (Three Billion Seven Hundred and Ninety Eight Million Four Hundred and Twenty Seven Thousand Rupiah) per date 13th June 2019, whereas the Cost Approach used sales comparison method to calculate land values and quantity survey method to determine the value of the building with the results of market values is Rp3.780.370.000,- (Three Billion Seven Hundred and Eighty Million Three Hundred and Seventy Thousand Rupiah) per date 13th June 2019. Market value from the Market Approach and the Cost Approach is reconciled so it leads to the market value as Rp3.783.608.000,- (Three Billion Seven Hundred and Eighty Three Milion Six Hundred and Eight Thousand Rupiah). Liquidating value indication produced by multiplying the percentage of liquidation is 70% with a market value as indication of the value of liquidation is Rp2.648.526.000,- (Two Billion Six Hundred and Fourty Eight Milion Five Hundred and Twenty Six Thousand Rupiah).

Keywords : Valuation, Warehouse, Market Value