

ABSTRAK

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari gudang CV XXX yang terletak di Komplek Pergudangan Mutiara Margomulyo Indah Blok C Kav. XX, Kelurahan Manukan Wetan, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur untuk tujuan Penjaminan Utang. Alat analisis yang digunakan berupa Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Hasil penilaian pada tanggal 4 Maret 2019 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.647.210.000 (Tiga Milyar Enam Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Sepuluh Ribu Rupiah). Nilai tersebut adalah hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar yaitu sebesar Rp3.665.833.000 (Tiga Milyar Enam Ratus Enam Puluh Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya yaitu sebesar Rp3.628.395.000 (Tiga Milyar Enam Ratus Dua Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah). Selanjutnya dihasilkan pula Nilai Likuidasi yaitu 70 persen dari Nilai Pasar sehingga didapatkan nilainya sebesar Rp2.553.047.000 (Dua Milyar Lima Ratus Lima Puluh Tiga Juta Empat Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Nilai Pasar, Gudang, Penilaian, Rekonsiliasi, Nilai Likuidasi

ABSTRACT

The purpose and objective of this assessment is to determine the Market Value and Liquidation Value estimation from CV XXX warehouse in Komplek Pergudangan Mutiara Margomulyo Indah Manukan Wetan Village Block C Kav. XX, Tandes Sub-District, Surabaya City, East Java Province for the purpose of debt guarantee. Analyzer used in the form of Market Approach and Cost Approach. The assessment results on 4 March 2019 resulted in Market Value Rp3.647.210.000 (Three Billion Six Hundred Fourty Seven Million Two Hundred Ten Thousand Rupiah). The value is a reconciliation of market value with Market Approach of Rp Rp3.665.833.000 (Three Billion Six Hundred Sixty Five Million Eight Hundred Thirty Three Thousand Rupiah) and market value with Cost Approach of Rp Rp3.628.395.000 (Three Billion Six Hundred Twenty Eight Million Three Hundred Ninety Five Thousand Rupiah). The Liquidation Value resulting from this valuation is 70 percent of Market Value which is Rp2.553.047.000 (Two Billion Five Hundred Fivety Three Million Fourty Seven Thousand Rupiah).

Keywords: Market Value, Warehouse, Valuation, Liquidation Value