

## INTISARI

Tugas akhir ini membahas mengenai Penilaian Gudang yang berada di Komplek Pergudangan Meiko Abadi 1 Jalan Komplek Blok C No. 1, Desa Wedi, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur untuk tujuan penjaminan utang. Proses penilaian dilakukan menggunakan dua pendekatan yaitu pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Dalam pendekatan pasar metode yang digunakan adalah perbandingan data pasar, sedangkan pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan data pasar dan ekstraksi untuk menentukan nilai tanah serta metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (DRC) untuk menentukan nilai bangunan. Hasil penilaian dengan pendekatan pasar menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.387.932.000,00 sedangkan Nilai Pasar dari pendekatan biaya adalah sebesar Rp3.241.271.000,00. Nilai pasar dari dua pendekatan tersebut direkonsiliasi sehingga menghasilkan kesimpulan nilai pasar akhir sebesar Rp3.316.224.000,00 dan indikasi nilai likuidasi sebesar Rp2.321.357.000,00.

Kata Kunci : Penilaian, Gudang, Pasar, Biaya, Likuidasi

## ABSTRACT

*This final project are discusses about Warehouse Valuation that located in warehousing complex Meiko Abadi 1 Block C complex road No. 1, Wedi Village, Gedangan Subdistrict, Sidoarjo Regency, East Java for the purpose of guaranteeing the debt. The Valuation process is using two approaches: market approach and cost approach. The method used in the market approach is a Direct Comparison Method, while the cost approach used direct comparison method and extraction to determine land value and Depreciated Replacement Cost (DRC) method to determine building value. The result of market approach resulted a market value is Rp3.387.932.000,00 while the market value of cost approach is Rp3.241.271.000,00. The market value of both approach was reconciled, than conclusions final market value is Rp3.316.224.000,00 and indication of liquidation value is Rp2.321.357.000,00.*

**Keyword** : Valuation, Warehouse, Market, Cost, Liquidation