

ABSTRACT

This valuation intends to determine the estimated market value of the warehouse in In Kencur Street Number XX, Kwarasan Village, Grogol Subdistrict Sukoharjo Regency, Jawa Tengah Province 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 Rp15.241.820.000,- (Fiveteen Billion Two Hundred and Fourty One Million Eight Hundred and Twenty Thousand Rupiah) per date 25th June 2020, 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 Rp15.380.648.000,- (Fiveteen Billion Three Hundred and Eighty Million Six Hundred and Fourty Eight Thousand Rupiah) per date 25th June 2020. Market value from the Market Approach and the Cost Approach is reconciled so it leads to the market value as Rp15.322.000.000,- (Fiveteen Billion Three Hundred and Twenty Two Milion 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 Rp10.725.000.000,- (Ten Billion Seven Hundred and Twenty Five Milion Rupiah).

Keywords: Valuation, Werehouse, Market Value, Liquidation Value

INTISARI

Penilaian ini bermaksud untuk menentukan estimasi Nilai Pasar dari Gudang di Jalan Kencur Nomor XX, Desa Kwarasan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah dengan tujuan sebagai penjaminan utang. Dalam proses penilaian dalam laporan ini menggunakan alat analisis yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya. Pada Pendekatan Pasar metode yang digunakan adalah perbandingan langsung dengan hasil Nilai pasar sebesar Rp15.241.820.000,- (Lima Belas Miliar Dua Ratus Empat Puluh Satu Juta Delapan Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) per tanggal 25 Juni 2020, sedangkan Pendekatan Biaya menggunakan metode perbandingan data pasar untuk menghitung nilai tanah dan metode survei kuantitas untuk menentukan nilai bangunan menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp15.380.648.000,- (Lima Belas Miliar Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Enam Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah) per tanggal 25 Juni 2020. Nilai Pasar dari Pendekatan Pasar dan Pendekatan Biaya direkonsiliasi sehingga menghasilkan Nilai Pasar sebesar sebesar Rp15.322.000.000,- (Lima Belas Miliar Tiga Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah). Indikasi Nilai Likuidasi yang dihasilkan dengan mengalikan presentase likuidasi sebesar 70% dengan Nilai Pasar sehingga menghasilkan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp10.725.000.000,- (Sepuluh Miliar Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

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