

Intisari

Penelitian ini adalah penilaian Aset *Water Treatment Plant* Grand Cikarang City untuk tujuan jual beli. Tujuan penelitian ini adalah menghitung indikasi Nilai Pasar dari aset *Water Treatment Plant*. Pendekatan yang digunakan yang digunakan untuk menghitung indikasi Nilai Pasar adalah Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya. Metode yang digunakan dalam Pendekatan Pendapatan adalah *Discounted Cash Flow* (DCF) dan metode yang digunakan dalam Pendekatan Biaya adalah *Depreciated Replacement Cost* (DRC).

Hasil penelitian diperoleh indikasi Nilai Pasar *Water Treatment Plant* Grand Cikarang City berdasarkan pendekatan pendapatan adalah sebesar Rp15.515.000.000 dan indikasi Nilai Pasar *Water Treatment Plant* Grand Cikarang City berdasarkan pendekatan Biaya adalah sebesar Rp15.702.000.000. *Water Treatment Plant* Grand Cikarang City pada tanggal penilaian (5 Mei 2021) setelah dilakukan proses rekonsiliasi adalah sebesar Rp15.608.000.000.

Kata Kunci: Penilaian *Water Treatment Plant*, Nilai Pasar, Pendekatan Pendapatan, Pendekatan Biaya, *Discounted Cash Flow*, *Depreciated Replacement Cost*.

Abstract

This research is an assessment of the Grand Cikarang City Water Treatment Plant for buying and selling purposes. The purpose of this study is to calculate the indication of the Market Value of the Water Treatment Plant assets. The approach used to calculate the indication of Market Value is the Income Approach and the Cost Approach. The method used in the Income Approach is the Discounted Cash Flow (DCF) and the method used in the Cost Approach is the Depreciated Replacement Cost (DRC).

The results showed that the indication of the Market Value of the Grand Cikarang City Water Treatment Plant based on the income approach is Rp. 15.515.000.000 and an indication of the Market Value of the Grand Cikarang City Water Treatment Plant based on the Cost approach is Rp15.702.000.000 valuation (5 May 2021) after the reconciliation process is Rp15.608.000.000.

Keywords: Water Treatment Plant Assessment, Market Value, Income Approach, Cost Approach, Discounted Cash Flow, Depreciated Replacement Cost.