

## Intisari

Penelitian ini dilakukan untuk menghasilkan estimasi dari nilai aset alat berat *asphalt mixing plant* pada usaha jasa konstruksi pembangunan dalam penyewaan alat berat milik PT. XYZ. Tujuan dari penelitian ini dapat digunakan untuk kepentingan penjaminan utang di bank. Tujuan dari penjaminan utang ini yaitu untuk mendapatkan dana yang digunakan untuk mengembangkan bisnis sebagai upaya meningkatkan penjualan dan produksi karena menyesuaikan dengan perkembangan konstruksi yang semakin meningkat setiap tahunnya. Penelitian ini melakukan investigasi, meliputi inspeksi, pengumpulan data, penelaahan, perhitungan dan analisis sesuai dengan pencapaian tujuan penilaian.

Proses penentuan nilai pasar dari *asphalt mixing plant* melibatkan pertimbangan berbagai faktor dan penerapan dua pendekatan yang umum dimanfaatkan, yaitu pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan, yang biasanya dimanfaatkan dalam penilaian alat berat. Total yang didapat dalam estimasi nilai pasar pada pendekatan biaya adalah sebesar Rp4.118.530.500,00, sedangkan pada pendekatan pendapatan adalah sebesar Rp5.258.000.000,00. Rekonsiliasi dilakukan sesuai dengan parameter kesesuaian dan keakuratan dengan pemberian bobot pada masing-masing pendekatan, untuk pendekatan biaya memiliki bobot sebesar 45% dan pendekatan pendapatan memiliki bobot sebesar 55%. Berdasarkan bobot yang dimiliki masing-masing pendekatan, maka diperoleh nilai pasar aset alat berat *asphalt mixing plant* milik PT. XYZ yang bertujuan untuk penjaminan utang pada tanggal penilaian 3 Januari 2023 sebesar Rp9.376.530.500,00 (sembilan miliar tiga ratus tujuh puluh enam juta lima ratus tiga puluh ribu lima ratus rupiah).

Kata Kunci: penilaian mesin, pendekatan biaya, pendekatan pendapatan, rekonsiliasi

## **Abstract**

This study was conducted to produce an estimate of the asset value of asphalt mixing plant heavy equipment in the construction service business development in heavy equipment rental owned by PT. XYZ. The purpose of this research can be used for the benefit of debt guarantee in banks. The purpose of this debt guarantee is to obtain funds that will be used to develop the business as an effort to increase sales and production because it adjusts to the development of construction that is increasing every year. This research conducts investigations, including inspection, data collection, review, calculation and analysis in accordance with the achievement of assessment objectives.

By considering several things and using approaches commonly used in the assessment of heavy equipment in the form of asphalt mixing plants, in order to generate market value, two approaches are used, namely the cost approach and the income approach. The total obtained in the estimated market value in the cost approach is Rp4,118,530,500.00, while in the income approach is Rp5,258,000,000.00. Reconciliation is carried out according to the parameters of conformity and accuracy by assigning weight to each approach, for the cost approach it has a weight of 45% and the income approach has a weight of 55%. Based on the weight of each approach, the market value of heavy equipment asphalt mixing plant owned by PT. XYZ, which aims to guarantee debt on January 3, 2023, amounting to IDR 9,376,530,500.00 (nine billion three hundred seventy six million five hundred thirty thousand five hundred rupiah).

**Keywords:** machine valuation, cost approach, revenue approach, reconciliation