

## Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan penilaian terhadap aset lahan tambak udang untuk memperoleh nilai likuidasi dengan tujuan agunan kepada bank atas lahan tambak udang milik PT. Aneka Osean Nusantara Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Penilaian dilakukan terhadap lahan tambak dengan luas 25.000 m<sup>2</sup>. Data primer diperoleh dari metode observasi dan wawancara personal kepada pemilik lahan dan berbagai narasumber lainnya. Data sekunder diperoleh dari dokumentasi dan literatur yang terkait.

Proses penilaian dilakukan dengan melakukan beberapa analisis data terlebih dahulu. Proses analisis data meliputi analisis produktifitas properti, analisis kawasan lahan, analisis permintaan, analisis penawaran dan analisis penilaian dengan menggunakan pendekatan pendapatan dengan metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

Berdasarkan hasil penilaian lahan tambak udang PT. Aneka Osean Nusantara dengan menggunakan pendekatan pendapatan, dengan arus kas 5 (lima) tahun, diperoleh indikasi nilai pasar sebesar Rp67.871.576.416 atau jika dibulatkan menjadi Rp67.871.576.000 dengan indikasi nilai tanah permeter persegi sebesar Rp2.714.863 dan dengan nilai likuidasi sebesar Rp47.510.103.200.

kata kunci: lahan tambak udang, pendekatan pendapatan, *discounted cash flow*

## **Abstract**

This study aims to assessing the land assets of shrimp farms to obtain the value of liquidation with the purpose of collateral to the bank on shrimp farm land owned by PT. Aneka Osean Nusantara Sumbawa Regency, West Nusa Tenggara Province. The assessment was carried out on ponds with an area of 25.000 m<sup>2</sup>. Primary data is obtained from methods of observation and personal interviews with landowners and various other sources. Secondary data was obtained from related documentation and literature.

The assessment process is done by doing some data analysis first. The process of data analysis includes analysis of property productivity, demand analysis, supply analysis and assessment analysis using an income approach with the Discounted Cash Flow (DCF) method.

Based on the results of the assessment of shrimp farm land of PT. Aneka Osean Nusantara uses an income approach, with a cash flow of 5 (five) years, an indication of market value of Rp67.871.576.416 or if it is rounded up to Rp. amounting to Rp47510.103.200.

keywords: shrimp farm land, income approach, discounted cash flow