



Abstrak

Penelitian ini adalah penilaian Pabrik Teh PT ABX untuk keperluan penjaminan utang di bank. Tujuan penelitian ini adalah menghitung indikasi Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi untuk kepentingan penjaminan utang di bank. Tujuan penjaminan utang adalah untuk mendapatkan dana yang akan digunakan untuk ekspansi bisnis sebagai upaya meningkatkan produksi dan penjualan karena kecenderungan pola konsumsi teh yang semakin tumbuh secara global. Pendekatan yang digunakan untuk menghitung indikasi Nilai Pasar adalah Pendekatan Biaya dan Pendekatan Pendapatan. Metode yang digunakan dalam Pendekatan Biaya adalah *Depreciated Replacement Cost* (DRC) dan metode yang digunakan dalam Pendekatan Pendapatan adalah *Discounted Cash Flow* (DCF).

Hasil penelitian diperoleh indikasi Nilai Pasar Pabrik Teh PT ABX berdasarkan Pendekatan Biaya sebesar Rp51.561.300.000,00 dan indikasi Nilai Pasar Pabrik Teh PT ABX berdasarkan Pendekatan Pendapatan sebesar Rp59.164.000.000,00. Indikasi Nilai Pasar Pabrik Teh PT ABX pada saat tanggal penilaian (5 Maret 2019) setelah direkonsiliasi sebesar Rp56.122.920.000,00 dan indikasi Nilai Likuidasi diputuskan sebesar 70% dari indikasi Nilai Pasar yaitu sebesar Rp39.286.040.000,00.

Kata Kunci: Penilaian Pabrik, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi, Pendekatan Biaya, Pendekatan Pendapatan, *Depreciated Replacement Cost*, *Discounted Cash Flow*



Abstract

This research is an valuation of PT ABX Tea Factory for the needs of debt guarantee at the bank. The purpose of this study is to calculate the indication of the market value and the liquidation value of PT ABX Tea Factory for the benefit of debt guarantee at the bank. The purpose of debt guarantee is to get funds that will be used for business expansion in an effort to increase production and sales due to the tendency of tea consumption pattern which increasingly grows globally. The approach used to calculate the market value indication of PT ABX Tea Factory is the cost approach and income approach. The method used in the cost approach is the depreciated replacement cost and the method used in the income approach is the Discounted Cash Flow (DCF).

The results of this research are the market value indication of PT ABX Tea Factory based on cost approach is Rp51.561.300.000,00 and the market value indication of PT ABX Tea Factory based on income approach is Rp59.164.000.000,00. The indication of market value of PT ABX Tea Factory at the date of valuation (March 5, 2019) after being reconciled is Rp56.122.920.000,00 and the indication of liquidation value is determined at 70% of its market value, amounting to Rp39.286.040.000,00.

Keywords: Factory Valuation, Market Value, Liquidation Value, Cost Approach, Income Approach, Depreciated Replacement Cost, Discounted Cash Flow