

Intisari

Dampak negatif pandemi COVID-19 sangat memukul industri penerbangan ke seluruh mata rantainya, hal ini dialami oleh PT Angkasa Pura Suport (APS) sebagai anak usaha PT Angkasa Pura I (Persero) yang menjalankan bisnis di industri bandara mengalami keterpurukan pendapatan operasi. Untuk mengatasi permasalahan keuangan APS, maka APS melakukan perubahan strategi bisnis dengan melakukan ekspansi pasar diluar industri bandara, seperti industri manufaktur, perkantoran, rumah sakit, dan perbankan. Ekspansi pasar ini memerlukan likuiditas modal, sehingga manajemen APS melakukan inovasi untuk menjual salah satu asetnya yaitu sistem penanganan bagasi (BHS) di Bandara Internasional Jenderal Ahmad Yani (SRG) yang saat ini disewakan kepada Pengelola Bandara SRG. Aset BHS tersebut dijual kepada PT Angkasa Pura I (Persero), keuntungan yang diperoleh dari pembeli aset adalah memperoleh keuntungan jangka panjang berupa fleksibilitas dan keefektifan melakukan pengaturan biaya tetap operasional dan pemeliharaan BHS menyesuaikan dengan perkembangan jumlah penumpang yang dilayani.

Tujuan dari penelitian ini adalah menghitung indikasi Nilai Pasar BHS, dengan menggunakan dua pendekatan penilaian yaitu 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 yang dilaksanakan pada tanggal penilaian 5 Mei 2021 ini untuk memperoleh indikasi Nilai Pasar aset BHS berdasarkan Pendekatan Pendapatan adalah Rp13.896.782.000,00 dan indikasi Nilai Pasar aset BHS berdasarkan Pendekatan Biaya adalah Rp13.300.565.000,00. Hasil rekonsiliasi indikasi Nilai Pasar dari kedua pendekatan tersebut adalah Rp13.537.263.149,00.

Kata Kunci: Penilaian Peralatan dan Mesin, Nilai Pasar, Pendekatan Biaya, Pendekatan Pendapatan, *Depreciated Replacement Cost*, *Discounted Cash Flow*.

Abstract

The negative impact of the COVID-19 pandemic has severely hit the airline industry throughout In the chain, and this is experienced by PT Angkasa Pura Support (APS) as a subsidiary of PT Angkasa Pura I (Persero) which runs a business in the airport industry experiencing a decline in operating income. To overcome APS's financial problems, APS changed its business strategy by expanding its market out of airport industry, such as manufacturing, offices, hospitals, and banking industries. This market expansion requires capital liquidity, so APS management innovated to sell one of its assets, that is the baggage handling system (BHS) at Jenderal Ahmad Yani International Airport (SRG) which is currently leased to the WRS Airport Manager. The BHS assets were sold to PT Angkasa Pura I (Persero), and the profit obtained from the asset buyers was to obtain long-term benefits in the form of flexibility and effectiveness in managing fixed costs for BHS operations and maintenance according to the development of the number of passengers served.

The purpose of this study was to calculate the indication of BHS Market Value, using two appraisal approaches; the Revenue Approach and the Cost Approach. The method used in the Income Approach was *Discounted Cash Flow* (DCF) and the method used in the Cost Approach was the *Depreciated Replacement Cost* (DRC). The results of the research conducted on the appraisal date of May 5, 2021 showed an indication of the Market Value of BHS assets based on the Revenue Approach at IDR 13,896,782,000 and the indication of the Market Value of BHS assets based on the Cost Approach at IDR 13,300,565,000. The reconciliation result of the Market Value indications from the two approaches was IDR13,537,263,149.

Keywords: Appraisal of Equipment and Machinery, Market Value, Cost Approach, Revenue Approach, *Depreciated Replacement Cost*, *Discounted Cash Flow*.