

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai aset alat berat ekskavator pada usaha jasa persewaan alat berat CV XYZ untuk kepentingan penjaminan utang. Dasar nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar pada tanggal penilaian 11 September 2021. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan pasar dengan teknik penyesuaian langsung (*direct match*) dan pendekatan biaya menggunakan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi. Dalam penentuan Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New/RCN*) digunakan metode koefisien harga. Dilakukan perhitungan RCN per komponen utama ekskavator berdasarkan pengaruhnya masing-masing sesuai dengan Perdirjen KN Nomor PER-12/KN/2014 tentang Penilaian Alat Berat. Metode observasi digunakan untuk penentuan penyusutan fisik pada masing-masing unit ekskavator berdasarkan penilaian kondisi oleh surveyor teknis seorang *freelance mechanic* berpengalaman. Hasil indikasi Nilai Pasar dari kedua pendekatan tersebut dilakukan rekonsiliasi untuk mendapatkan indikasi nilai yang sesuai, akurat, dan kuantitas faktanya teruji dengan baik.

Total estimasi Nilai Pasar aset yang dinilai dengan pendekatan pasar adalah sebesar Rp4.862.161.000,00, sedangkan dengan pendekatan biaya didapat sebesar Rp4.816.663.000,00. Analisis rekonsiliasi dilakukan berdasarkan parameter kesesuaian, keakuratan dan kuantitas fakta dengan pemberian bobot bersandarkan pada kriteria masing-masing parameter dan menghasilkan bobot untuk pendekatan pasar adalah sebesar 61% dan bobot untuk pendekatan biaya sebesar 39%. Berdasarkan bobot dari masing-masing pendekatan tersebut, maka diperoleh Nilai Pasar aset alat berat ekskavator CV XYZ untuk tujuan penjaminan utang pada tanggal penilaian 11 September 2021 sebesar Rp4.844.417.000,00 (empat miliar delapan ratus empat puluh empat juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Pasar, Rekonsiliasi, Alat Berat, Ekskavator

Abstract

This study aims to estimate the asset value of heavy equipment excavators in CV XYZ's heavy equipment rental service business for debt guarantee purposes. The basis value used is the Market Value on the valuation date of September 11, 2021. The method used in this research is a market approach with a direct match technique and a cost approach using the Depreciated Replacement Cost method. In determining the Replacement Cost New (RCN), the price coefficient method is used. Calculation of RCN per the main component of the excavator is carried out based on their respective effects following Perdirjen KN Number PER-12/KN/2014 concerning Heavy Equipment Valuation. The observation method is used to determine the physical depreciation on each excavator unit based on an assessment of the condition by a technical surveyor, an experienced freelance mechanic. The results of the Market Value indications from the two approaches are reconciled to obtain appropriate, accurate, and well-tested value indications.

The total estimated Market Value of assets assessed using the market approach is Rp4,862,161,000.00, while with the cost approach, it is Rp4,816,663,000.00. Reconciliation analysis was carried out based on suitability, accuracy, and quantity of facts by giving weights based on the criteria for each parameter and resulted in a weighting of 61% for the market approach and 39% for the cost approach. Based on the weights of each of these approaches, the Market Value of CV XYZ excavator heavy equipment assets for debt guarantee purposes on the valuation date of September 11, 2021, is Rp4,844,417,000.00 (four billion eight hundred forty-four million four hundred and seventeen thousand rupiahs).

Keywords: Valuation, Market Value, Reconciliation, Heavy Equipment, Excavators