

## **Intisari**

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai wajar salah satu properti perkantoran publik, dan membandingkan hasilnya dengan hasil penilaian kembali yang telah dilakukan penilai pemerintah. Estimasi nilai wajar ditentukan dengan menggunakan pendekatan biaya. Di samping itu, penelitian ini juga memanfaatkan pendekatan pendapatan dengan kapitalisasi manfaat sosial, untuk mengukur nilai manfaat salah satu instansi pemerintah tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan estimasi nilai wajar properti objek per tanggal 1 Maret 2019 adalah sebesar Rp253.456.706.707,67. Jika dilihat dari komponen properti, indikasi nilai tanah yang dihasilkan lebih tinggi 13,18% dan estimasi nilai wajar bangunan lebih rendah 13,05%. Namun demikian, nilai tersebut secara keseluruhan lebih tinggi sebesar 3,20% daripada hasil penilaian kembali penilai pemerintah. Kapitalisasi manfaat sosial dengan metode kapitalisasi langsung menghasilkan nilai sebesar Rp427.999.798.672.473,00. Selisih nilai kapitalisasi manfaat sosial dengan nilai wajar properti mencerminkan nilai SDM dan manajemen BPK Perwakilan Provinsi DKI Jakarta.

**Kata kunci:** Properti Sektor Publik, Nilai Wajar, Penilaian Pemerintah, Kapitalisasi Manfaat Sosial, Pendekatan Biaya, Pendekatan Pendapatan, Nilai SDM dan Manajemen

## **Abstract**

This study aims to estimate the fair value one of public office property and compare the results with the results of revaluation that had been carried out by government appraisers. Estimated fair value is determined using the cost approach. In addition, this study also utilizes an income approach to capitalize on social benefits, to measure the value of the benefits of the government agency.

The results indicate the estimated fair value of object properties as of March 1, 2019 amounting to Rp253,456,706,707.67. From the property component, the indicated value of land produced is 13.18% higher and the estimated fair value of the building is 13.05% lower. However, the property value as a whole is higher by 3.20% than the results of a government appraisal's revaluation. Capitalization of social benefits with the direct capitalization method produces a value of Rp.427,999,798,672,473.00. The difference in the value of the capitalization of social benefits with the fair value of the property reflects the value of the HR and management of the BPK Representative of DKI Jakarta Province.

**Keywords:** Public Sector Property, Fair Value, Government Appraisal, Social Benefits Capitalization, Cost Approach, Income Approach, HR and Management Value