

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai wajar Kantor BPJS Ketenagakerjaan Cabang Sumedang yang dibangun tahun 2015. Kantor BPJS Ketenagakerjaan Cabang Sumedang memiliki luas tanah 3000 m² dengan total luas bangunan terdiri dari 1 unit bangunan utama yaitu bangunan gedung kantor yang memiliki luas 742,2 m², ditambah 5 unit bangunan pendukung lainnya terdiri dari 3 unit pos jaga memiliki luas masing-masing 20 m², 1 unit ruangan genset yang memiliki luas 15 m² dan 1 unit bangunan mushola yang memiliki luas 24 m². Estimasi nilai wajar ditentukan dengan menggunakan pendekatan biaya dan metode *Depreciated Replacement Cost (DRC)*.

Hasil indikasi nilai properti diperoleh dari nilai bangun baru sebesar Rp9.031.355.000, dikurangi penyusutan sebesar Rp984.175.000 dan diperoleh nilai bangunan sebesar Rp8.047.180.000. Nilai bangunan yang diperoleh kemudian ditambah dengan nilai tanah sebesar Rp10.383.525.000. Dengan demikian, nilai wajar properti Badan Hukum Kantor Publik BPJS Ketenagakerjaan Cabang Sumedang pada tanggal penilaian adalah sebesar Rp18.430.705.000. Nilai wajar yang diperoleh lebih besar dari nilai buku dalam laporan keuangan.

Kata Kunci: Biaya Penggantian Terdepresiasi, Biaya Penggantian Baru, Nilai Tanah, Properti Khusus, Depresiasi, Badan Hukum Publik, Kantor BPJS Ketenagakerjaan.

Abstract

This study aims to estimate fair value the one property of public legal entity, Social Security Provider (BPJS) Office Sumedang Branch was built in 2015. Social Security Provider (BPJS) Office Sumedang Branch has a land area of 3000 m² with total of building area consists of 1 unit of main building, which is the office building has total area of 742,2 m², with 5 unit of other supported buildings that consists of 3 security post have total area of 20 m² for each others, 1 genset house has total area of 15 m² and 1 mosque has total area of 24 m².

Result of indication property value obtained from cost reproduction new which has value of Rp9.031.355.000, deducted depreciation of Rp984.175.000, then obtained building value of Rp8.047.180.000. The building value has obtained, then added with land value of Rp10.383.525.000. Thus, the fair value property of Social Security Provider (BPJS) office Sumedang Branch in due date of valuation is Rp18.430.705.000. Fair value that obtained is bigger that book value in financial report.

Keywords: Depreciated Replacement Cost, Replacement Cost New, Land Values, Special Properties, Depreciation, Public Legal Entity, Social Security Provider.