

## INTISARI

Dalam penelitian ini dapat ditentukan nilai wajar terhadap perumahan dinas Pemerintah Daerah yang berada di Kelurahan Saumlaki Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Maluku Tenggara Barat. Luas lahan properti penilaian sebesar 1.725 m<sup>2</sup> dan jumlah bangunan perumahan sebanyak 6 (enam) unit dengan tipe perumahan sederhana masing-masing seluas 54 m<sup>2</sup>. Dengan menggunakan Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi dapat diketahui nilai wajar properti. Penentuan Biaya Penggantian Baru didapat dari Biaya Produksi Baru Bangunan (RCN) dikurangi depresiasi kemudian hasil tersebut dijumlahkan dengan nilai tanah yang diperoleh dari metode perbandingan penjualan.

Sumber data primer didapat dari pengumpulan informasi tentang properti penilaian yang dilakukan investigasi langsung di lokasi penelitian untuk mendapat data aktual sesuai dengan kebutuhan penelitian dengan cara melakukan wawancara dengan pengguna bangunan dan pemilik tanah pembanding maupun survey lapangan dengan cara mengamati kondisi tapak dan bangunan objek penelitian dan 3 (tiga) lahan sebagai data pembanding. Sumber data sekunder yang diperoleh dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) merupakan data penting yang akan menentukan keberhasilan penelitian ini, yaitu: dokumen rencana tata ruang/wilayah, dokumen anggaran dan biaya, dokumen sertifikat tanah, dokumen standarisasi harga lokal tahun 2016 dan dokumen Standar Harga Satuan pada tahun 2016.

Setelah dilakukan analisis, dengan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi didapat indikasi nilai wajar properti perumahan dinas pemerintah daerah Kabupaten Maluku Tenggara Barat untuk tujuan laporan keuangan sebesar Rp668.926.800,00. Nilai properti ini didapat dari nilai bangunan baru properti perunit sebesar Rp134.800.000,00 dikalikan dengan 6 (enam) unit rumah dinas kemudian dikurangi nilai penyusutan sebesar Rp436.777.200,00 yang merupakan akumulasi penyusutan 6 unit rumah dinas tersebut kemudian dijumlahkan dengan estimasi nilai tanah sebesar Rp296.940.000,00.

**Kata kunci:** Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (DRC), Properti Khusus, Biaya Produksi Baru (RCN), Depresiasi dan Nilai Tanah.

## ABSTRACT

In this study determined the fair value of the housing of local government located in the Saumlaki urban villages, Tanimbar Selatan sub-distrik on Maluku Tenggara Barat Regency. The land measuring 1,725 square meters and the number of the same building type and measuring 54 meters square. Using the method of Depreciated Replacement Cost (DRC) can be determined the fair value of the property. Determination of Replacement Cost New (RCN) Production Costs obtained from the New Building generates new replacement cost method of building New Building Replacement cost minus depreciation with depreciation. then the results are summed with the value of the land acquired from the sales comparison method.

Sources of primary data obtained from the collection of information about the property assessment made directly investigated in the study site to get the actual data in accordance with the needs of the research by conducting interviews with the users of the building and the land owner comparator and a field survey by observing the condition of the site and building the object of research and three land as comparative data. Sources of secondary data obtained from the local government unit to provide critical data that will determine the success of the study, namely: Document construction and plans Spatial, documents Budget and Costs, documents from the Land Certificate, document standardization of prices at local prices in 2016 and documents Standards Unit Price in 2016.

After the analysis, the method Depreciated Replacement Cost (DRC) give an indication of the fair value of residential property of Maluku Tenggara Barat district for financial reporting purposes is Rp668.926.800,00. The property value is derived from the value of the new building of Rp134.800.000,00 per unit property multiplied by 6 units of the home office later reduced depreciation in the Rp436.777.200,00 which accumulated depreciation of 6 housing units then summed to estimate the value of the land is Rp296.940.000,00.

**Keywords:** Method Depreciated Replacement Cost (DRC), Custom Properties, Production Cost New (RCN), Depreciation and Land Values.