

Abstrak

Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) adalah tempat kendaraan bermotor bisa memperoleh bahan bakar. Dalam ilmu penilaian properti dan menurut KEPI dan SPI edisi VII tahun 2018, SPBU merupakan properti dalam kategori bisnis khusus, sehingga seluruh komponen properti SPBU dapat diestimasi ke dalam bentuk nilai. Tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui nilai wajar SPBU yang akan digunakan untuk penyusunan laporan keuangan SPBU. Untuk memperoleh nilai wajar SPBU diperlukan suatu proses yang dinamakan penilaian properti. SPBU yang menjadi objek penilaian adalah SPBU nomor 54.821.14 yang terletak di jalan Wisnu Marga, Desa Marga, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan. Perhitungan dalam menentukan nilai wajar menggunakan penilaian dengan pendekatan biaya yang mencari nilai suatu properti dengan mengestimasi biaya penggantian baru (new replacement cost) dikurangi tingkat penyusutan. Bangunan dan fasilitas utama SPBU dinilai dengan metode unit in place dengan memanfaatkan alat bantu berupa Daftar Komponen Penilaian SPBU (DKPS), bangunan pendukung SPBU dinilai dengan metode unit in place dengan memanfaatkan Daftar Komponen Penilaian Bangunan (DKPB), tanah SPBU dinilai dengan metode perbandingan harga jual dengan menganggap bahwa tanah sebagai tanah kosong, dan genset SPBU dinilai dengan metode trend factor. Penilaian properti SPBU dengan pendekatan biaya diperoleh nilai wajar sebesar Rp10.250.323.000 (Sepuluh Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Tiga Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah).

Kata Kunci: Nilai Wajar, SPBU, Pendekatan Biaya

Abstract

Gas Station are places where motorized vehicles can get fuel. In property valuation science and according to KEPI and SPI VII edition in 2018, gas stations are properties in a special business category, so that all components of gas stations property can be estimated in terms of value. This final project aims to determine the fair value of the gas station that will be used for the preparation of the gas station's financial report. To obtain the fair value of gas stations, a process called property valuation is required. The gas station that is the object of the assessment is gas station number 54,821.14 which is located on Wisnu Marga street, Marga Village, Marga District, Tabanan Regency. The calculation in determining fair value uses a cost approach that seeks the value of a property by estimating the new replacement cost less depreciation. The main buildings and facilities of gas stations are assessed using the unit in place method by utilizing a tool in the form of a List of Gas Station Appraisal Components (DKPS), supporting buildings of gas stations are assessed using the unit in place method using the List of Building Appraisal Components (DKPB, gas station land is valued using the selling price comparison method by assuming that the land is vacant land and the gas station generator is assessed using the trend factor method. The valuation of the gas station property with the cost approach obtained a fair value of Rp. 10,250,323,000 (Ten Billion Two Hundred Fifty Million Three Hundred Twenty Three Rupiah).

Keywords: Fair Value, Gas Station, Cost Approach