

Abstrak

Paper ini bertujuan untuk menentukan nilai wajar Gedung Wilem Iskandar yang berada di Kecamatan Sunggal Kota Medan. Penilaian Gedung Wilem Iskandar penting dilakukan sebagai bentuk tanggung jawab Lembaga Penjamin Mutu Pendidikan (LPMP) Sumatera Utara sebagai Kuasa Pengguna Barang berupa Laporan Barang Kuasa Pengguna Semesteran (LBKPS) dan Laporan Barang Kuasa Pengguna Tahunan (LBKPT) atas Barang Milik Negara (BMN) yang digunakan untuk menunjang tugas dan fungsi pokok lembaga. Pendekatan yang digunakan untuk menilai gedung tersebut adalah pendekatan biaya dengan metode biaya penggantian terdepresiasi. Penilaian dengan metode ini dilakukan dengan bantuan DKPB dalam menentukan biaya setiap komponen bangunan yang terpasang. Proses penilaian yang dilakukan terlebih dahulu mengidentifikasi objek, kemudian menghitung biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun. Biaya yang diperhitungkan meliputi biaya langsung dan biaya tidak langsung. Biaya langsung terdiri dari upah, biaya peralatan, dan biaya material sedangkan biaya tidak langsung terdiri dari biaya pajak, perizinan, jasa tenaga ahli, asuransi, dan overhead. Penjumlahan dari biaya tersebut dikurangi dengan penyusutan sehingga diperoleh nilai wajar Gedung Wilem Iskandar. Berdasarkan penilaian yang dilakukan menggunakan pendekatan biaya maka diperoleh nilai wajar Gedung Wilem Iskandar sebesar Rp1.311.826.000,00.

Kata Kunci: Penilaian, Nilai Wajar, DKPB, BMN

Abstract

This paper aims to determine the fair value of the Wilem Iskandar Building located in Sunggal, Medan City. The assessment of the Wilem Iskandar Building is important as a form of responsibility for the North Sumatra Education Quality Assurance Institution as the Authorized User of Goods in the form of a semiannual user authorization report (LBKPS) and an annual user authorization report (LBKPT) on State Property which is used to support the main tasks and functions institution. The approach used to assess the building is a cost approach with the depreciated replacement cost method. Assessment with this method is carried out with the assistance of List of Building Appraisal Components (DKPB) in determining the cost of each component of the building that is installed. The assessment process is carried out first to identify the object, then calculate the costs incurred to build it. The calculated costs include direct costs and indirect costs. Direct costs consist of wages, equipment costs, and material costs while indirect costs consist of taxes, build permits, expert services, insurance, and overhead. The sum of these costs is reduced by depreciation so that the fair value of the Wilem Iskandar Building is obtained. Based on the assessment carried out using the cost approach, the fair value of the Wilem Iskandar Building was Rp1.311.826.000,00.

Keywords: Valuation, Fair Value, DKPB, BMN