

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan nilai wajar aset milik Bank Syariah Mandiri (BSM) berupa tanah kosong di Jalan Jenderal Sudirman No. 42 Yogyakarta dengan menggunakan pendekatan *Land Residual*. Tujuan lainnya untuk menilai apakah rencana pembangunan gedung kantor di atas tanah tersebut telah memenuhi kriteria *highest and best use*. Pembangunan gedung perkantoran di atas lahan tersebut akan meningkatkan efisiensi bagi BSM khususnya Cabang Yogyakarta.

Pembangunan gedung di atas aset tanah tersebut perlu dilakukan BSM karena sesuai dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian kualitas aset Bank Umum, Bank tidak boleh memiliki properti terbengkalai (*abandoned Property*) yaitu aset dalam bentuk properti yang dimiliki bank tetapi tidak digunakan untuk kegiatan usaha bank yang lazim. Apabila tidak digunakan dalam kegiatan usaha bank maka properti terbengkalai termasuk kedalam kategori aset non produktif yang wajib dinilai kualitasnya. Manfaat dari penelitian ini antara lain dapat menjadi masukan bagi manajemen Bank Syariah Mandiri dalam mengambil keputusan terhadap rencana pelaksanaan revaluasi aset khususnya aset properti hasil penambahan modal Bank Mandiri terhadap Bank Syariah Mandiri dalam bentuk aset.

Kata Kunci: Properti terbengkalai (*abandoned Property*), *Highest and Best Use* (HBU), *Land Residual Approach*, *Market Value*.

## **ABSTRACT**

This research aims to determine the fair value of the the assets of Bank Syariah Mandiri (BSM) is vacant land on the street Jenderal Sudirman 42 Yogyakarta by using Land Residual approach. Another aim to assessing whether the plan construction of an office building on the land has fulfilled the criteria highest and best use. Construction of office buildings on the land will provide efficiencies for BSM especially Yogyakarta branch.

The construction of buildings on the land assets should be made by BSM for in accordance with the regulations of Bank Indonesia Number 14/15 / PBI / 2012 on assessment of asset quality Commercial Bank, Bank should not have abandoned property (Abandoned Property) that is an asset in the form of property owned Bank but not used for the bank's business activities commonly. If not used in business activities, the bank abandoned property included into the category of non-productive assets that must be quality assessed. The benefits of this research are to be input for the management of Bank Syariah Mandiri in taking decisions on the implementation of the plan assets and asset management, especially property asset revaluation result of additional capital Bank Mandiri to subsidiary in property assets.

**Keywords:** Abandoned Property, Highest and Best Use (HBU), Land Residual Approach, Market Value.