

## INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah mengestimasi nilai wajar Embung Tambakboyo untuk pelaporan keuangan Satuan Kerja Balai Besar Wilayah Sungai Serayu-Opak tahun 2015. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan biaya dengan metode *depreciated replacement cost*.

Estimasi nilai wajar bangunan embung diperoleh dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membangun embung pada tanggal penilaian dikurangi akumulasi penyusutan fisik, penyusutan fungsi, dan penyusutan ekonomi yang ada. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah gambar teknis (*shop drawing*). Pendekatan yang digunakan untuk menilai tanah adalah pendekatan pendapatan dengan metode kapitalisasi sewa dasar tanah. Data yang digunakan untuk menghitung nilai tanah adalah data sewa tanah kas desa dan tingkat kapitalisasi sewa tanah. Nilai bangunan embung kemudian digabung dengan nilai tanah untuk mendapatkan total nilai aset Embung Tambakboyo.

Berdasarkan penilaian atas Embung Tambakboyo, maka ditetapkan nilai wajar aset Embung Tambakboyo per tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp100.248.406.900,00 (Seratus Miliar Dua Ratus Empat Puluh Delapan Juta Empat Ratus Enam Ribu Sembilan Ratus Rupiah).

Kata-kata kunci: nilai wajar, nilai dalam penggunaan, properti khusus, *depreciated replacement cost*, laporan keuangan pemerintah pusat.

## ABSTRACT

The purpose of this study was to estimate the fair value of assets of Tambakboyo Reservoir to be reported in Financial Statements of Serayu-Opak River Basin Management Office year 2015. The analytical tool used to conduct this research is cost approach with depreciated replacement cost method.

The estimated fair value of the building is obtained by calculating all the costs incurred to build reservoirs on the valuation date, less accumulated depreciation of physical, function, and the existing economic deterioration. The data used to conduct the valuation of Tambakboyo Reservoir main structure is in form of shop drawing. The approach used to asses the land is income approach with ground rent capitalization method. The data used to value the land is the land rental price and land capitalization rate. Tambakboyo Reservoir building value reconciled with the land value to result the total value of Tambakboyo Reservoir assets.

The result of this research was in form of fair value conclusion of Tambakboyo Reservoir as per 31 December 2015 that was valued at Rp100.248.406.900,00 (One Hundred Billion Two Hundred and Forty Eight Million Four Hundred and Six Thousand Nine Hundred Rupiahs).

**Keywords:** fair value, value in use, special-purpose property, depreciated replacement cost, central government financial reports.