

## INTISARI

Penelitian ini, menilai salah satu gedung perkantoran milik PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yaitu Gedung Menara Mandiri. Tujuan dari penilaian ini adalah mengestimasi Nilai Wajar gedung perkantoran Menara Mandiri untuk kepentingan pencatatan laporan keuangan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Gedung perkantoran Menara Mandiri adalah aset PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang diperoleh dari hasil kerjasama *Build, operate, and transfer* (BOT). Investor menyerahkan semua aset tersebut kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk pada saat kerjasama telah berakhir. Nilai aset gedung perkantoran secara keseluruhan akan beralih dan dicatat dalam Laporan Keuangan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nilai aset tetap tersebut akan dibukukan dalam Laporan Keuangan dengan mengacu kepada PSAK 68.

Pendekatan yang digunakan dalam mengestimasi Nilai Wajar gedung Menara Mandiri adalah pendekatan biaya (*cost approach*) dengan metode *Depreciated Replacement Cost* (DRC) dan pendekatan pendapatan (*Income Approach*) dengan metode *Discounted Cash Flow* (DCF). Berdasarkan pendekatan biaya indikasi Nilai Wajar gedung perkantoran Menara Mandiri pada tanggal 2 Mei 2016 adalah sebesar Rp4.125.563.440.000,- sedangkan berdasarkan pendekatan pendapatan indikasi Nilai Wajar gedung perkantoran Menara Mandiri pada tanggal penilaian 2 Mei 2016 adalah sebesar Rp4.035.387.000.000,-. Indikasi Nilai Wajar berdasarkan pendekatan biaya di beri bobot sebesar 50,55 persen dan indikasi Nilai Wajar berdasarkan pendekatan pendapatan di beri bobot 49,45 persen, sehingga menghasilkan Nilai Wajar gedung perkantoran Menara Mandiri pada tanggal 2 Mei 2016 adalah sebesar Rp4.080.973.000.000,-.

Kata Kunci: penilaian, Nilai Wajar, gedung perkantoran Menara Mandiri, Laporan Keuangan, pendekatan biaya, pendekatan pendapatan.

## ABSTRACT

This research, researcher assessed one of the office building owned PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, which is Mandiri Tower Office Building. The aim of the assesment is to estimate the fair value of Mandiri Tower Office Building, for accounting purposes the financial statement of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Mandiri Tower office building is an asset of PT Bank Mandiri (Persero) obtained from the cooperation of build, operate and transfer (BOT). The investor submit all these assets to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk at a time when cooperation has ended. Value of Mandiri Tower office building will shift and recorded in the Financial Statements of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. The value of fixed assets are recorded in the financial statements with reference to *PSAK 68*.

The approach used in estimating the fair value of Mandiri Tower Office Building is the cost approach with the Replacement Cost (DRC) method and the income approach with the Discounted Cash Flow (DCF) method. Under the cost approach, the fair value indication of Mandiri Tower Office Building on May 2<sup>nd</sup> 2016 is Rp4.125.563.440.000,- while base on the income approach, the fair value indication of Mandiri Tower Office Building on May 2<sup>nd</sup> 2016 is Rp4.035.387.000.000,-. Indication of the fair value base on the cost approach was given of weight 50,55 percent and an indication of the fair value base on the income approach is weighted 49,45 percent, resulting fair value conclusion of Mandiri Tower Office Building on May 2<sup>nd</sup> 2016 is Rp4.080.973.000.000,-.

Keyword: appraisal, fair value, mandiri tower office building, financial statement, cost approach, income approach.