

Intisari

Penelitian ini bermaksud untuk menentukan estimasi dari besarnya nilai pasar pada unit unit Apartemen XYZ Jakarta (yang belum terjual) untuk tujuan penjaminan utang dalam rangka kelancaran proses pembangunan oleh pihak pengembang. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dan data yang digunakan dalam penilaian unit apartemen diperoleh diantaranya ialah data aset perusahaan (tanah dan bangunan) dan data penjualan unit apartemen.

Hasil penilaian pada saat akhir penelitian ialah indikasi nilai pasar pada apartemen XYZ Jakarta berdasarkan pendekatan pasar adalah sebesar Rp344.459.200.000,-. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik peneliti, pengembang dan ataupun para peneliti selanjutnya. Dalam penelitian selanjutnya, sangat direkomendasikan menggunakan variabel-variabel lain yang lebih spesifik dengan tetap menggambarkan kondisi pasar.

Kata Kunci: Nilai Pasar, Unit Apartemen, Pendekatan Pasar, Metode Perbandingan Data Pasar

Abstract

This study intends to determine the estimate of the market value of the XYZ Jakarta Apartment units (which have not been sold) for the purpose of guaranteeing debt in order to smooth the development process by the developer. The analytical tool used in this study is a market approach with a market data comparison method and the data used in valuing apartment units is obtained including company asset data (land and buildings) and apartment unit sales data.

The assessment results at the end of the research indicated that the market value of the XYZ Jakarta apartment based on the market approach was IDR 344,459,200,000. It is hoped that this research will be useful for researchers, developers and/or future researchers. In future research, it is highly recommended to use other, more specific variables while still describing market conditions.

Keywords: Market Value, Apartment Units, Market Approach, Market Data Comparison Method.