

INTISARI

Nilai properti merupakan informasi yang sangat penting dan dibutuhkan masyarakat, baik untuk tujuan jual beli, pengajuan pinjaman/kredit, pemberian ganti rugi, pajak ataupun untuk kepentingan lainnya. Mengingat pentingnya informasi tersebut, maka informasi dituntut akurat dan mencerminkan kondisi pasar yang wajar.

Secara umum, di Indonesia dikenal tiga pendekatan penilaian, yaitu pendekatan perbandingan data pasar (*market data comparison approach*), pendekatan biaya (*cost approach*) dan pendekatan pengkapitalisasian pendapatan (*income capitalized approach*). Dari ketiga pendekatan itu, pendekatan pengkapitalisasian pendapatan merupakan pendekatan yang jarang dipergunakan. Padahal, menurutnya, pendekatan ini cukup efisien untuk memberikan gambaran nilai pasar. Terlebih, untuk kawasan yang memiliki perkembangan pesat, seperti di Kota Yogyakarta dan sekitarnya.

Kata kunci: Kapitalisasi, Properti, Kantor

ABSTRACT

Property values are important needed by the people for the purpose of buying or selling property, applying for a loan, giving compensation, taxation, and others. Hence, the information should be presented fairly and accurately.

In general, there are three approaches commonly used in Indonesia, including market data compensation approach, cost approach, and income capitalized approach.

According to Budi Harjanto Adv DEM MSi, among those three approaches, income capitalized approach is rarely used by the practitioners although it is quite efficient in giving an overview about the market value, especially in the developed areas such as Yogyakarta and its surrounding.

Keywords: Capitalization, Property, Office