

INTISARI

Pertumbuhan penduduk pada suatu daerah dapat memengaruhi pertumbuhan perekonomian di daerah tersebut. Pertumbuhan penduduk terjadi baik secara alamiah maupun proses urbanisasi. Peningkatan jumlah penduduk berpengaruh terhadap permintaan akan rumah tinggal. Pembelian rumah tinggal bisa dengan *cash* ataupun kredit dengan perbankan. Tugas akhir ini bertujuan untuk menentukan Indikasi Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Likuidasi rumah tinggal yang terletak di Jasmine Fajar *Residance*, Kelurahan Kotakaler, Kecamatan Sumedang Utara, Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa Barat. Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar menggunakan metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Biaya menggunakan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi. Penilaian dari Pendekatan Pasar menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp293.000.000 (Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah) dan hasil dari Pendekatan Biaya sebesar Rp318.000.000 (Tiga Ratus Delapan Belas Juta Rupiah). Rekonsiliasi Indikasi Nilai Pasar dari kedua pendekatan yang digunakan ialah sebesar Rp304.000.000 (Tiga Ratus Empat Juta Rupiah) dan Indikasi Nilai Likuidasi sebesar Rp213.000.000 (Dua Ratus Tiga Belas Juta Rupiah).

Kata Kunci: Indikasi Nilai Pasar, Pertumbuhan, Penilaian, Pendekatan Pasar,
Rumah Tinggal

ABSTRACT

Population growth in an area can affect economic growth in the area. Population growth occurs both naturally and in the process of urbanization. The increase in the number of residents affects the demand for residential homes. The purchase of a residential house can be with cash or credit with banking. This final task aims to determine the Indication of Market Value and Indication of The Liquidation Value of residential houses located in Jasmine Fajar Residence, Kotakaler Village, North Sumedang Subdistrict, Sumedang Regency, West Java Province. The approach used in this assessment is the Market Approach using the Market Data Comparison method and the Cost Approach using the Depreciating Replacement Cost method. The assessment of the Market Approach resulted in an Indication of Market Value of Rp293,000,000 (Two Hundred and Ninety-Three Million Rupiah) and the result of the Cost Approach of Rp318,000,000 (Three Hundred and Eighteen Million Rupiah). Reconciliation of Market Value Indication of the two approaches used is Rp304,000,000 (Three Hundred and Four Million Rupiah) and Indication of Liquidation Value of Rp213,000,000 (Two Hundred and Thirteen Million Rupiah).

Keywords: Indication of Market Value, Growth, Valuation, Market Approach, Home Stay