

## ABSTRAK

Properti merupakan salah satu unsur kebutuhan manusia yang tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan primer. Properti itu dapat berupa benda berwujud dan benda tidak berwujud. Perkembangan properti di Indonesia dewasa ini sangat cepat sebanding dengan semakin berkembangnya dan meningkatnya taraf hidup rakyat Indonesia. Mungkin saja masyarakat awam tidak pernah tahu berapa dan bagaimana menentukan Nilai Wajar (Sound Value) atau Nilai Pasar (Fair Market Value) dari suatu property sehingga layak untuk diperjual belikan atau dipergunakan untuk keperluan lain.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini pengertian properti hanya dalam bidang tanah dan bangunan serta perhitungan nilai yang dipergunakan adalah Methode Kalkulasi Biaya untuk mencari nilai Wajar dan Methode Perbandingan Data Pasar.

Hasil yang diperoleh dari penulisan Tugas Akhir adalah terdapatnya perbedaan yang sangat mencolok antara Nilai Wajar dan Nilai Pasar Wajar. Hal ini dikarenakan bila Nilai Wajar tersebut merupakan nilai wajar dari suatu konstruksi atau tanah tanpa adanya pengaruh dari permintaan pasar, namun untuk Nilai Pasar Wajar itu sendiri sangat dipengaruhi oleh permintaan pasar yang mana tanpa memperhatikan nilai wajar property itu sendiri, sehingga sering kita lihat nilai suatu property sangat tinggi bila dibandingkan dengan kewajaran dari nilai tanah dan konstruksi yang sebenarnya.