

# Analisa Nilai Agunan Rumah Tinggal di Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No. 12 Malang

Ramadhan Firmansyah Marsetyo dan Christiono Utomo

Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

Jl. Arief Rahman Hakim, Surabaya 60111

*e-mail*: christiono@ce.its.ac.id

**Abstrak**—Seorang nasabah mengajukan permohonan kredit kepada salah satu bank nasional untuk mendapatkan dana pinjaman guna keperluan konsumsi. Untuk mendapatkan keyakinan dari bank atas dana yang dipinjamkan, maka dibutuhkan adanya agunan. Agunan merupakan suatu bentuk penjaminan dari nasabah kepada bank atas kredit yang diberikan oleh bank. Agunan juga menjadi alternatif pembayaran pinjaman ketika terjadi kemacetan dalam pembayaran kredit. Salah satu barang yang dapat dijadikan agunan adalah *real property (realty)*, yakni properti berupa tanah dan segala sesuatu yang melekat padanya. Penyusunan tugas akhir ini bertujuan untuk mencari nilai pasar wajar dari rumah tinggal yang terletak di Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No. 12 Malang, sehingga didapatkan nilai agunan dari rumah tinggal tersebut. Metode yang digunakan adalah metode perbandingan data pasar dan metode pendekatan biaya. Nilai agunan dari objek penelitian dapat dihitung dengan berdasarkan pada syarat dan kondisi salah satu bank nasional. Dari kedua metode yang dipakai diperoleh nilai agunan dari objek penelitian adalah sebesar Rp 1.518.183.000,- (satu miliar lima ratus delapan belas juta seratus delapan puluh tiga ribu rupiah) yang didasarkan pada analisa nilai pasar sebesar Rp 2.059.589.000,- (dua miliar lima puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).

**Kata Kunci** : penilaian, agunan, *real property*

## I. PENDAHULUAN

SEORANG nasabah mengajukan permohonan kredit kepada salah satu bank nasional untuk mendapatkan dana pinjaman guna keperluan konsumsi. Untuk memberikan pinjaman berupa kredit, maka diperlukan keyakinan dari bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah/debitur untuk membayar kembali kreditnya, salah satunya dengan dana yang berasal dari agunan kredit yang didasarkan atas likuidasi nilai agunan kredit apabila dikemudian hari nasabah tidak dapat mengembalikan pembayaran kredit.

Pengertian dari agunan menurut UU No. 10 tahun 1998 adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan. Aset yang dapat diagunakan adalah *real property* yakni penguasaan yuridis atas tanah yang mencakup semua hak atas tanah yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat atau surat-surat lain yang terpisah dari fisik *real estate*<sup>[2]</sup>.

Bank<sup>[5]</sup> adalah badan usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang dalam masyarakat, terutama

memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Nilai pasar suatu bangunan dalam hal ini rumah tinggal, dapat dihitung menggunakan beberapa pendekatan. Pendekatan nilai pasar menurut Standar Penilaian Indonesia dapat diterapkan dengan tiga pendekatan, yaitu pendekatan perbandingan harga pasar, pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan. Pendekatan yang akan digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan biaya dan pendekatan perbandingan data pasar, namun pendekatan pendapatan tidak digunakan karena aset yang dinilai berupa properti yang tidak menghasilkan pendapatan.

Permasalahan utama yang timbul dari latar belakang diatas adalah berapa nilai agunan yang didasarkan dari nilai pasar yang dimiliki obyek tinjauan berdasarkan penilaian properti dengan metode pendekatan biaya dan metode perbandingan data pasardengan tujuan yang ingin dicapai dari penulisan jurnal ini adalah mengetahui nilai agunan yang didasarkan dari nilai pasar yang dimiliki objek tinjauan berdasarkan penilaian properti menggunakan metode pendekatan biaya dan metode perbandingan data pasar dengan kondisi dan syarat sebuah bank nasional.

Pada penelitian sebelumnya terdapat beberapa metode yang digunakan untuk menganalisa nilai pasar. Pada tahun 2012, Ramisdadan christiono melakukan analisa nilai pasar dengan menggunakan metode pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan<sup>[6]</sup>. Lailadan christiono tahun 2013 melakukan analisa nilai pasar dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dan pendekatan biaya yang untuk selanjutnya melakukan analisa nilai agunan<sup>[3]</sup>. Sehingga dapat disimpulkan bahwa penelitian terdahulu dapat digunakan sebagai referensi dalam menentukan nilai pasar walaupun objek penelitian yang digunakan berbeda.

## II. METODOLOGI

### A. Konsep Penelitian

Penelitian ini berupa penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan nilai agunan dari properti berupa rumah tinggal yang terletak di Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No. 12 Malang yang diambil dari proyeksi nilai pasar. Penilaian akan dilakukan dengan menggunakan dua metode, yaitu metode pendekatan biaya metode perbandingan data pasar.

Metode perbandingan data pasar dilakukan dengan membandingkan objek penelitian dengan beberapa data pembandingan yang sejenis untuk kemudian dikurangi dengan

beberapa penyesuaian. Sedangkan untuk metode pendekatan biaya dilakukan dengan cara mencari nilai tanah dengan menggunakan data pembandingan tanah dikurangi dengan beberapa penyesuaian lalu ditambahkan dengan nilai bangunan yang telah dilakukan penyusutan.

Diawali dengan latar belakang dari melakukan penelitian ini yang selanjutnya dilakukan identifikasi permasalahan yang mengacu pada latar belakang yang ada. Untuk kemudian melakukan studi literatur mengenai analisa nilai pasar dan juga agunan yang dilanjutkan dengan pengumpulan data terkait. Kemudian dilakukan analisa data dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dan metode pendekatan biaya, sehingga didapatkan nilai indikasi dari masing – masing metode yang dilanjutkan dengan melakukan rekonsiliasi nilai dari kedua nilai tersebut sehingga diperoleh nilai pasar dari properti. Lalu melakukan analisa nilai agunan berdasarkan nilai pasar yang ada. Dan terakhir, ditarik kesimpulan dan saran untuk penelitian selanjutnya.

Penjelasan dari diagram alir serta metodologi secara rinci terkait penelitian dapat dilihat di Firmansyah, Ramadhan (2014)<sup>[1]</sup>.

### III. HASIL DAN DISKUSI

#### A. Survey dan Pengumpulan Data

Survey pendahuluan dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui kondisi rumah tinggal yang dijadikan sebagai objek dalam penelitian ini. Survey ini mengacu pada apa yang ditemui dilapangan secara langsung dan telah mempertimbangkan kondisi properti yang dijadikan objek penelitian, namun berdasarkan asumsi bahwa seluruh aspek (seperti : bagian-bagian dari properti yang tertutup) telah terpenuhi dengan baik. Tanggal survey di lokasi properti dilakukan pada tanggal 25 April 2014.

Tanah ini terletak di sebelah selatan Perumahan Permata Jingga Blok Teratai, Kota Malang. Letak tanah ini kurang lebih 1.5 kilometer disebelah barat dari jalan Soekarno-Hatta dan kurang lebih 1.2 kilometer sebelah barat dari SMA Negeri 9 Malang. Tanah ini terletak didaerah yang banyak digunakan untuk perumahan dengan alamat Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No. 12, Kelurahan Tunggulwulung, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur. Terdiri dari sebidang tanah berbentuk persegi beraturan dengan panjang dan lebar kurang lebih 18 meter dengan tinggi kurang lebih 0,2 meter lebih tinggi dari permukaan jalan didepannya. Memiliki luas tanah 321 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 167 m<sup>2</sup>.

Untuk melakukan analisa nilai pasar berdasarkan metode perbandingan data pasar, data pembandingan diambil data harga jual rumah tinggal dan tanah kosong di Perumahan Permata Jingga yang memiliki karakteristik mendekati objek penelitian dengan tanggal transaksi yang mendekati atau sama dengan tanggal penilaian objek penelitian dilakukan. Data pembandingan properti berupa rumah tinggal digunakan untuk mencari nilai pasar pada metode perbandingan data pasar sedangkan untuk data tanah kosong digunakan untuk mencari nilai pasar tanah pada metode pendekatan biaya dengan asumsi properti dari objek penelitian adalah tanah kosong. Letak data pembandingan properti rumah tinggal dapat dilihat

pada Gambar 1, dan Gambar 2 untuk properti pembandingan tanah



Gambar 1. Lokasi Pembandingan Properti Rumah Tinggal



Gambar 2. Lokasi Pembandingan Tanah Kosong

#### B. Analisa Nilaidengan Metode Perbandingan Data Pasar

Setelah didapat data pembandingan properti, maka dapat dilakukan penyesuaian untuk mendapatkan nilai pasar properti. Penyesuaian dilakukan berdasarkan lokasi dan karakteristik fisik. Untuk kemudian dilakukan pembobotan. Perhitungan selengkapnya dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1.  
Perhitungan Metode Perbandingan Data Pasar

Uraian	Properti yang dinilai	Data Perbandingan		
		Properti 1	Properti 2	Properti 3
Jenis properti	Rumah Tinggal	Rumah Tinggal	Rumah Tinggal	Rumah Tinggal
Materiil Jalan	Perum. Permata Jingga Blok Teratai No. 12	Perum. Permata Jingga Blok Mawar II No. 10	Perum. Permata Jingga Blok Pinus No. 11	Perum. Permata Jingga Blok Cemara No. 21
Hak Atas Properti	SHGB	SHGB	SHGB	SHM
Lokasi :				
- Lebar Jalan	m 12	8	8	12
- Material Jalan	Paving	Paving	Paving	Paving
- Kondisi Jalan	Baik	Baik	Baik	Baik
- Aksesibilitas	Mudah	Mudah	Mudah	Mudah
- Lingkungan Sekitar	Perumahan	Perumahan	Perumahan	Perumahan
- Posisi Tanah	Hook	Biasa	Biasa	Biasa
Karakteristik Fisik :				
- Luas Tanah	m <sup>2</sup> 321	153	180	240
- Luas Bangunan	m <sup>2</sup> 167	149	160	150
- Bentuk Tanah	Beraturan	Beraturan	Beraturan	Beraturan
- Umur Bangunan	tahun 7	7	4	7
Waktu Transaksi		Mar-14	Feb-14	Mar-14
Harga Transaksi		Rp 1.200.000.000	Rp 1.350.000.000	Rp 1.500.000.000
Penyesuaian				
Hak Atas Properti				3.00
Lokasi :				
- Lebar Jalan	%	0.45	0.42	-
- Material Jalan	%	7.89	7.89	5.26
- Kondisi Jalan	%	-	-	-
- Aksesibilitas	%	-	-	-
- Lingkungan Sekitar	%	-	-	-
- Posisi Tanah	%	3.00	3.00	3.00
Karakteristik Fisik :				
- Luas Tanah	%	52.34	43.93	25.23
- Luas Bangunan	%	10.78	4.19	10.18
- Bentuk Tanah	%	-	-	-
- Umur Bangunan	%	-	-12.00	-
Waktu Transaksi	%	2.50	5.00	2.50
Total Penyesuaian	%	76.96	52.43	49.18
Nilai Indikasi		Rp 2.123.484.670	Rp 2.057.781.428	Rp 2.237.646.652
Pembobotan		30	30	40
Nilai		Rp 637.045.401	Rp 617.334.428	Rp 895.058.661
Nilai Pasar				<b>2.149.438.490</b>

Selanjutnya dilakukan pembobotan pada ketiga data perbandingan. Properti perbandingan 3 mendapatkan pembobotan terbesar karena memiliki karakteristik yang hampir sama dengan objek penelitian, sehingga didapatkan nilai pasar objek penelitian dengan menggunakan metode perbandingan data pasar adalah sebesar Rp 2.149.438.490,- (dua miliar seratus empat puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus sembilan puluh rupiah).

C. Analisa Nilai dengan Metode Pendekatan Biaya

Nilai pasar tanah dihitung dengan menggunakan metode perbandingan data pasar, sedangkan nilai bangunan dan sarana pelengkap dihitung dengan cara mengurangi biaya membangun (reproduksi) baru bangunan dengan penyusutan bangunan pada tanggal penilaian. Perhitungan yang sama juga dilakukan pada sarana pelengkap dari objek penelitian dikarenakan antara bangunan dan sarana pelengkap memiliki umur efektif yang berbeda sehingga akan menghasilkan nilai yang berbeda.

1. Perhitungan Nilai Tanah berdasarkan Metode Perbandingan Data Pasar

Setelah didapat data perbandingan tanah kosong, maka dapat dilakukan penyesuaian untuk mendapatkan nilai pasar tanah. Penyesuaian dilakukan berdasarkan lokasi dan karakteristik fisik. Metode yang dilakukan dalam melakukan penyesuaian adalah dengan menggunakan metode prosentase, dimana tiap prosentase dari perbedaan yang ada dijadikan acuan sebagai perhitungan dari indikasi nilai tanah berdasarkan metode pendekatan biaya. Beberapa faktor penyesuaian yang menyebabkan terjadinya perbedaan nilai pasar antar properti satu dengan yang lainnya diantaranya adalah lebar jalan, materiil jalan, kondisi jalan, aksesibilitas, lingkungan sekitar, posisi tanah, luas tanah, bentuk tanah, elevasi, dan waktu

transaksi. Untuk kemudian dilakukan pembobotan. Perhitungan selengkapnya dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2.  
Perhitungan Nilai Tanah Metode Pendekatan Biaya

Uraian Data	Properti yang dinilai	Data Perbandingan		
		Data 1	Data 2	Data 3
Jenis Properti	Tanah Kosong	Tanah Kosong	Tanah Kosong	Tanah Kosong
Materiil Jalan	Perum. Permata Jingga Blok Teratai No. 12	Perum. Permata Jingga Blok Mawar II No. 10	Perum. Permata Jingga Blok Pinus No. 11	Perum. Permata Jingga Blok Cemara No. 21
Hak Atas Properti	SHGB	SHGB	SHGB	SHM
Lokasi :				
- Lebar Jalan	m 12	8	8	12
- Material Jalan	Paving	Paving	Paving	Paving
- Kondisi Jalan	Baik	Baik	Baik	Baik
- Aksesibilitas	Mudah	Mudah	Mudah	Mudah
- Lingkungan Sekitar	Perumahan	Perumahan	Perumahan	Perumahan
- Posisi Tanah	Hook	Biasa	Biasa	Biasa
Karakteristik Fisik :				
- Luas Tanah	m <sup>2</sup> 321	153	180	240
- Luas Bangunan	m <sup>2</sup> 167	149	160	150
- Bentuk Tanah	Beraturan	Beraturan	Beraturan	Beraturan
- Umur Bangunan	tahun 7	7	4	7
Waktu Transaksi		Mar-14	Feb-14	Mar-14
Harga Transaksi		Rp 1.200.000.000	Rp 1.350.000.000	Rp 1.500.000.000
Penyesuaian				
Hak Atas Properti				3.00
Lokasi :				
- Lebar Jalan	%	0.45	0.42	-
- Material Jalan	%	7.89	7.89	5.26
- Kondisi Jalan	%	-	-	-
- Aksesibilitas	%	-	-	-
- Lingkungan Sekitar	%	-	-	-
- Posisi Tanah	%	3.00	3.00	3.00
Karakteristik Fisik :				
- Luas Tanah	%	52.34	43.93	25.23
- Luas Bangunan	%	10.78	4.19	10.18
- Bentuk Tanah	%	-	-	-
- Umur Bangunan	%	-	-12.00	-
Waktu Transaksi	%	2.50	5.00	2.50
Total Penyesuaian	%	76.96	52.43	49.18
Nilai Indikasi		Rp 2.123.484.670	Rp 2.057.781.428	Rp 2.237.646.652
Pembobotan		30	30	40
Nilai		Rp 637.045.401	Rp 617.334.428	Rp 895.058.661
Nilai Pasar				<b>2.149.438.490</b>

Selanjutnya dilakukan pembobotan pada ketiga data perbandingan. Properti perbandingan 3 mendapatkan pembobotan terbesar karena memiliki karakteristik yang hampir sama dengan objek penelitian, sehingga didapatkan nilai pasar objek penelitian dengan menggunakan metode perbandingan data pasar adalah sebesar Rp 1.523.470.560,- (satu miliar lima ratus dua puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh ribu lima ratus enam puluh rupiah).

2. Perhitungan Biaya Penggantian Baru Bangunan dan Sarana Pelengkap

Perhitungan biaya penggantian baru bangunan dan sarana pelengkap dihitung dengan melakukan perhitungan rencana anggaran biaya jika bangunan tersebut dibangun seperti semula dengan mengacu pada HSPK. Rekapitulasi perhitungan biaya penggantian baru bangunan dan sarana pelengkap secara rinci dapat dirujuk di Firmansyah, Ramadhan 2014 pada Halaman Lampiran.

Dari perhitungan biaya penggantian baru bangunan mendapatkan nilai sebesar Rp. 526.490.000,- (lima ratus dua puluh enam juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah). Sedangkan, dari perhitungan biaya penggantian baru sarana pelengkap mendapatkan nilai sebesar Rp. 38.685.000,- (tiga puluh delapan juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah).

D. Penyusutan

Penyusutan adalah pengurangan nilai yang disebabkan karena adanya kerusakan fisik atau kemunduran fungsional dan kemunduran ekonomis.

1. Penyusutan Fisik

Terjadi penyusutan fisik pada objek penelitian yang dapat dilihat berdasarkan dari lama bangunan tersebut dibangun. Objek penelitian dibangun pada tahun 2007, sehingga didapatkan umur efektif objek tinjauan adalah 7 tahun (umur

efektif = tahun dibangun – tahun penilaian). Mengacu pada Tabel 4.5, umur efektif untuk bangunan rumah tinggal adalah 25 tahun <sup>[4]</sup>, sehingga penyusutan fisik bangunan ini adalah  $7/25 \times 100\% = 28\%$ . Sedangkan untuk umur efektif sarana pelengkap dari rumah tinggal adalah 15 tahun <sup>[4]</sup>, sehingga penyusutan fisik dari sarana pelengkap rumah tinggal adalah  $7/15 \times 100\% = 47\%$ .

2. Penyusutan Fungsional

Penyusutan fungsional pada objek tidak terjadi karena tidak adanya ketidakseimbangan yang berhubungan dengan ukuran, model, bentuk, dan umur dari bangunan yang membuat objek kurang optimal.

3. Penyusutan Ekonomis

Penyusutan ekonomis pada objek ini tidak terjadi karena tidak adanya perubahan dampak sosial yang terjadi pada lingkungan sekitar.

Berdasarkan hasil perhitungan dan analisa nilai tanah menggunakan perbandingan data pasar dan perhitungan nilai bangunan beserta sarana pelengkap dan penyusutan dari keduanya, nilai pasar berdasarkan metode pendekatan biaya didapatkan dengan menjumlahkan nilai tanah dengan nilai bangunan beserta sarana pelengkap sehingga didapatkan nilai pasar sebesar Rp 1.924.816.473,- (satu miliar sembilan ratus dua puluh empat juta delapan ratus enam belas ribu empat ratus tujuh puluh tiga rupiah).

E. Rekonsiliasi dan Estimasi Nilai Akhir Properti

Setelah melakukan perhitungan berdasarkan kedua metode yang dipakai, maka dari kedua analisa tersebut didapatkan indikasi nilai pasar. Selanjutnya dilakukan pembobotan pada tiap metode. Pembobotan yang diberikan harus berjumlah 100%. Pada metode perbandingan data pasar diberikan bobot yang lebih besar daripada metode pendekatan biaya dikarenakan dalam metode ini terdapat analisa nilai pasar dimana nilai tersebut berasal dari harga transaksi yang terjadi di pasar saat ini sehingga lebih menggambarkan pasar saat ini. Sedangkan untuk metode pendekatan biaya didapatkan berdasarkan estimasi perubahan harga pasar satuan pekerjaan dalam memproduksi baru rumah tinggal yang dinilai. Oleh karena itu didapatkan besar pembobotan 60% untuk metode perbandingan data pasar dan 40% untuk metode pendekatan biaya. Merujuk pada tabel 3 Nilai pasar rumah tinggal Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No.12 Malang adalah sebesar Rp 2.059.589.000,- (dua miliar lima puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).

Tabel 3. Rekonsiliasi Nilai Pasar

	Metode	
	Metode Pendekatan Biaya	Metode Pendekatan Data Pasar
Indikasi Nilai Pasar	Rp 1,924,816,473	Rp 2,149,438,490
Pembobotan	40%	60%
Nilai	Rp 769,926,589	Rp 1,289,663,094
Nilai Pasar Properti	Rp	2,059,589,683
Pembulatan	Rp	2,059,589,000

F. Analisa Nilai Agunan

Setelah rekonsiliasi nilai pasar didapatkan maka penilaian agunan dilakukan. Penilaian agunan dilakukan dengan memisahkan kembali nilai pasar tanah dan bangunan, kemudian diberikan prosentase yang berasal dari keterangan

salah satu officer dari Bank Negara Indonesia (persero) Tbk, disampaikan bahwa pembobotan yang diberikan untuk kredit atau pembiayaan konsumsi beragunan properti diberikan pembobotan sebesar 60% dari nilai pasar wajar bangunan dan 75% dari nilai pasar wajar tanah. Diasumsikan bahwa nasabah menggunakan kreditnya untuk keperluan konsumtif dan debitur telah memenuhi semua persyaratan yakni untuk bangunan yang diagunkan harus memiliki IMB beserta tanah yang bersertifikat SHM atau SHGB.

Perhitungan analisa nilai agunan dapat dilihat pada Tabel 4 yang menunjukkan nilai agunan rumah tinggal Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No. 12 Malang adalah sebesar Rp 1.518.183.000,- (satu miliar lima ratus delapan belas juta seratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

Tabel 4. Analisa Nilai Agunan

	Bangunan	Tanah
Indikasi Nilai Pasar	Rp 625,967,930	Rp 1,523,470,560
Pembobotan	60%	75%
Nilai	Rp 375,580,758	Rp 1,142,602,920
Nilai Agunan Properti	Rp	1,518,183,678
Pembulatan	Rp	1,518,183,000

IV. KESIMPULAN

Nilai pasar dari objek penelitian yang terletak di Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No. 12 Malang berdasarkan pendekatan biaya adalah sebesar Rp 1.924.816.473,- (satu miliar sembilan ratus dua puluh empat juta delapan ratus enam belas ribu empat ratus tujuh puluh tiga rupiah). dan untuk pendekatan data pasar adalah sebesar Rp 2.149.438.490,- (dua miliar seratus empat puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus sembilan puluh rupiah) sehingga diperoleh rekonsiliasi nilai pasar sebesar Rp 2.059.589.000,- (dua miliar lima puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).

Setelah dilakukan rekonsiliasi nilai pasar maka di dapatkan nilai agunan dari objek penelitian ini yakni sebesar Rp 1.518.183.000,- (satu miliar lima ratus delapan belas juta seratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia. 2013. *Standar Penilaian Indonesia*. Jakarta.
- [2] Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. PT. Balai Pustaka. Jakarta.
- [3] Ramisda, S dan Utomo, C. 2012. *Analisa Nilai Pasar Hotel Inna Simpang*. Jurnal Teknik ITS (POMITS) 1, 1: D-11.
- [4] Laila, S dan Utomo, C. 2013 *Analisa Nilai Agunan Rumah Tinggal di Medokan Asri Utara XII Surabaya*. Jurnal Teknik ITS (POMITS) 2, 2: C-67.MAPPI. 2014. Pendidikan Dasar Penilaian (PDP 1 & 2). Surabaya.
- [5] Firmansyah, R. 2014. *Tugas Akhir : Analisa Nilai Agunan Rumah Tinggal di Perumahan Permata Jingga Blok Teratai No. 12 Malang*.
- [6] MAPPI. 2014. *Pendidikan Dasar Penilaian (PDP 1 & 2)*. Surabaya.