

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Umum

Pembangunan disegala bidang sedang giat dilaksanakan di Indonesia. Pembangunan tersebut diarahkan ke berbagai sektor, salah satu diantaranya pembangunan disektor riil. Adapun disektor riil diarahkah kepada pemenuhan ke butuhan masyarakat akan bangunan, apakah itu berupa bangunan untuk tempat tinggal ataupun tempat usaha.

Kebutuhan akan hal tersebut diatas memaksa kebutuhan tanah juga meningkat, yang mana jumlah tanah kian lama kian terbatas jumlahnya. Hal ini dikarenakan selain jumlah penduduk terus bertambah setiap tahunnya, yang mengakibatkan kebutuhan akan bangunan juga bertambah, sehingga memaksa lahan –lahan kosong ataupun lahan-lahan pertanian yang dijadikan menjadi perumahan, perkantoran ataupun lokasi industri.

Pemenuhan kebutuhan akan bangunan dan tanah tersebut dilaksanakan bersama oleh pemerintah dan pihak swasta. Dalam pelaksanaan dilapangan juga melibatkan berbagai pihak. Adapun pihak-pihak yang terlibat tersebut adalah:

1. Pemilik proyek
2. Konsultan, baik sebagai konsultan perencana, manajemen maupun sebagai pengawas.
3. Kontraktor sebagai pelaksana dilapangan.
4. Perbankan sebagai pemberi fasilitas kredit.

Pengertian property adalah merupakan benda berwujud dan benda tidak berwujud yang dimiliki oleh perorangan maupun kelompok yang mempunyai nilai tertentu yang baik digunakan untuk berbagai hal yang berhubungan dengan keuangan dan pendapatan.

Bentuk property dalam penilaian dapat dibagi dalam tiga golongan besar, yaitu:

1. Properti berwujud, yaitu properti yang berbentuk seperti bangunan, tanah, pabrik dan lain-lain yang berwujud dan mempunyai nilai.
2. Properti tidak berwujud, yaitu properti yang tidak berbentuk seperti hak cipta, hak paten, merek dagang dan lain-lain.
3. Surat berharga, seperti obligasi, saham, deposito dan hipotik.