

INTISARI

Penelitian ini adalah sebuah kegiatan studi kasus pada tanah kosong milik PT. *Hoki Jaya Property* di Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, D.I.Yogyakarta. Penelitian bertujuan untuk mengetahui Nilai Pasar tanah sebelum dan sesudah pengembangan. Alat analisis yang digunakan yaitu Pendekatan Pasar metode perbandingan penjualan dan Pendekatan Pendapatan metode *Land Development Analysis*. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapat dari beberapa sumber data fisik yang diperoleh dari inspeksi dan observasi lapangan. Berdasarkan hasil analisis, Nilai Pasar dari lahan kosong sebelum pengembangan adalah sebesar Rp2.857.600.000,00 (Dua Miliar Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) atau sekitar Rp760.000,00 (Tujuh Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) per m², sedangkan Nilai Pasar dari lahan kosong tersebut setelah pengembangan adalah sebesar Rp3.431.700.000,00 (Tiga Miliar Empat Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah) atau sekitar Rp913.000,00 (Sembilan Ratus Dua Tiga Belas Ribu Rupiah) per m² dengan pengembangan tertinggi dan terbaik yaitu perumahan kelas sederhana. Kawasan objek penelitian secara geografis dan administrasi berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan pemukiman, dan secara ekonomi pengembangan kawasan sebagai kawasan pemukiman berpotensi untuk menaikkan pendapat Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul dalam sektor pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan.

Kata Kunci: Penilaian Lahan Kosong, *Land Development Analysis*, Pendekatan Pendapatan, Pendekatan Pasar

ABSTRACT

This research is a case study activity on vacant land owned by PT. Hoki Jaya Property in Bangunjiwo Village, Kasihan District, Bantul Regency, D.I. Yogyakarta. The aim of the study was to determine the market value of land before and after development. The analytical tools used are the Market Approach, the sales comparison method and the Revenue Approach, the Land Development Analysis method. This study uses secondary data obtained from several sources of physical data obtained from inspections and field observations. Based on the results of the analysis, the Market Value of the vacant land before development was Rp2.857.600.000,00 (Two Billion Eight Hundred Fifty Seven Million Six Hundred Thousand Rupiah) or approximately Rp760.000,00 (Seven Hundred Sixty Thousand Rupiah) per m², while the Market Value of the vacant land after development is Rp3.431.700.000,00 (Three Billion Four Hundred Thirty One Million Rupiah) or around Rp913.000,00 (Nine Hundred Thirteen Thousand Rupiah) per m² with development the highest and best is simple class housing. The research object area geographically and administratively has the potential to be developed as a residential area, and economically the development of the area as a residential area has the potential to increase the opinion of the Bantul Regency Government in the tax sector, namely Land and Building Tax.

Keywords: Land Valuation, Land Development Analysis (LDA), income approach, market data approach.