

INTISARI

Penelitian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Tanah Kosong sebelum pengembangan dan sesudah pengembangan milik PT XXX yang berlokasi di Dusun Kepuhan, Desa Argorejo, Kecamatan Sedayu, Kabupaten Bantul, D.I. Yogyakarta. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode *Subdivision Development* dan Metode *Land Development Analysis*.

Dalam penelitian ini data yang digunakan merupakan data sekunder, berupa data pendapatan, pengeluaran bangunan, tipe unit, penjualan, surat kepemilikan tanah, peta objek penilaian, peta *site plan*, perijinan pembangunan perumahan, data tersebut diperoleh dengan cara wawancara dan investigasi lapangan. Untuk data fisik diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan atau observasi objek penilaian. Untuk data lainnya diperoleh dari Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia, Damodaran, IDX, dan lain-lain.

Sesuai dengan izin yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul, bahwa tanah kosong dikembangkan sebagai Perumahan dan berdasarkan dari hasil analisis dan Investigasi lapangan sekitar lokasi pengembangan sebagai perumahan kelas menengah. Berdasarkan hasil analisis dengan metode *Subdivision Development* Nilai Tanah sebelum pengembangan adalah Rp7.015.000.000,00 (tujuh miliar lima belas juta rupiah) atau sekitar Rp351.000,00 (tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) per m² dan hasil analisis menggunakan metode *Land Development Analysis* Nilai Tanah setelah pengembangan adalah Rp9.530.800.000,00 (Sembilan Miliar Lima Ratus Tiga Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) atau sekitar Rp477.000,00 (Empat Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah) per m².

Kata Kunci: Penilaian, Tanah Kosong, *Subdivision Development* dan *Land Development Analysis*

ABSTRACT

This research is done to determine the Market Value of Vacant Land before development and after Development Owned by PT XXX on the Kepuhan, Argorejo Village, Sedayu District, Bantul Regency, Yogyakarta. The analytical tools used in this study are Subdivision Development Methode and Land Development Analysis Methode.

In this study, the data used secondary data which includes data on income, building expenses, unit type, sale, land title, appraisal map, siteplan map, housing development permit the data were obtained by means of interviews and field investigations. For physical data obtained through direct observation of researchers in the field or observation of the object of assessment. For other data, researchers obtained data from Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia, Damodaran, IDX, and others.

In accordance with the permit issued by the Bantul Regency Government, that vacant land is developed as housing and based on an appraiser's analysis and field surveys around the development site as middle class housing. From the analysis using the subdivision development method, the value of the land before development is Rp7.015.000.000,00 (Seven Billion Fifteen Million Rupiah) or around Rp351.000,00 (Three Hundred And Fifty One Thousand Rupiah) per m² and analysis using Land Development Analysis method, the value of the land after development is Rp9.530.800.000,00 (Nine Billion Five Hundred Thirty Million Eight Hundred Thousand Rupiah) or around Rp477.000,00 (Four Hundred Seventy Seven Thousand Rupiah) per m².

Keywords: Appraisal, Vacant Land, Subdivision Development Methode and Land Development Analysis Methode.