

## INTISARI

Penelitian terapan ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar Tanah milik PT XXX yang berlokasi di Desa Danurejo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode *Subdivision Development Analysis* 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, perijinan pembangunan perumahan, yang diperoleh dengan cara wawancara dan investigasi lapangan. Untuk data fisik diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan atau Inspeksi objek penilaian. Untuk data lainnya diperoleh dari Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia, Damodaran, IBPA, dan lain-lain. Berdasarkan peraturan tata kota yang berlaku di kawasan Kabupaten Magelang, bahwa pada daerah objek penilaian terletak pada zona atau peruntukkan permukiman sehingga dapat dikembangkan sebagai Perumahan dan didukung dengan hasil analisis serta Investigasi lapangan dari lingkungan sekitar, pengembangan yang cocok adalah perumahan kelas sederhana. Berdasarkan hasil analisis dengan metode *Subdivision Development Analysis* Nilai Tanah adalah Rp6.685.000.000;- (Enam Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) atau Rp653.000;- (Enam Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah) per meter persegi dan hasil analisis menggunakan metode *Land Development Analysis* Nilai Tanah adalah Rp12.443.500.000;- (Dua Belas Miliar Empat Ratus Empat Puluh Empat Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) atau sekitar Rp1.215.000;- (Satu Juta Dua Ratus Lima Belas Ribu Rupiah) per meter persegi, sehingga menghasilkan selisih nilai Nilai Tanah sebelum dan sesudah pengembangan sebesar Total Rp5.758.500.000 (Lima Miliar Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci: Penilaian, *Subdivision Development Analysis*, *Land Development Analysis*, *Rekonsiliasi*

## **ABSTRACT**

*This research is done to determine the Market Value of Vacant Site Owned by PT XXX on the Danurejo Village, Mertoyudan District, Magelang Regency. The analytical tools used in this study are Subdivision Development Analysis Method and Land Development Analysis Method. In this study, the data used secondary data which includes data on income, building expenses, unit type, sale, land title, appraisal map, housing development permit obtained by means of interviews and field investigations. For physical data obtained through direct observation of researchers in the field or inspection of the object of assessment. For other data, researchers obtained data from Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia, Damodaran, IBPA, and others. Based on the city planning regulations in force in the Magelang Regency area, that in the area where the object of the assessment is located in a zone or settlement designation so that it can be developed as housing and is supported by the results of analysis and filed investigations from the surrounding environment, a suitable development is simple class housing. From the analysis using the subdivision development method, the value of the land is Rp6.685.000.000,00 (Six Billion Six Hundred and Eighty Five Million Rupiah) or around Rp653.000,00 (Six Hundred And Fivety Three Thousand Rupiah) per meter square and analysis using Land Development Analysis method, the value of the land is Rp12.443.500.000,00 (Twelve Billion Four Hundred and Fourty Three Million Five Hundred Rupiah) or around Rp1.215.000,00 (One Milion Two Hundred and Fiveteen Thousand Rupiah) per meter square, resulting in the difference in the value of land before and after development of Rp5,758 ,500,000 (Five Billion Seven Hundred and Fivety Eight Million Five Hundred Rupiah).*

*Keywords: Appraisal, Subdivision Development Method, Land Development Analysis Method, Reconciliation*