

## Intisari

Penelitian lahan kosong milik PT.XXX di Desa Bumirejo, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang bertujuan untuk mengestimasi indikasi nilai tanah. Estimasi nilai yang dihasilkan akan digunakan untuk bahan kajian pengembangan atas tanah kosong menjadi lebih optimal dan memberikan keuntungan yang maksimal. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *Land Development Analysis* dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan pasar sebagai alat kontrol dan pendekatan pendapatan untuk memperoleh indikasi nilai pasar tanah per meter persegi. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian menggunakan metode pendekatan pendapatan dengan teknik *Land Development Analysis* diperoleh nilai Rp1.471.490 per m<sup>2</sup> dengan total luas tanah 16.690 m<sup>2</sup> diperoleh nilai total tanah Rp24.559.164.584. Hasil menggunakan metode pendekatan data pasar diperoleh nilai Rp1.440.000 per m<sup>2</sup> dan nilai total tanah Rp24.033.600.000. Rekonsiliasi dari 2 pendekatan (60% pendekatan pendapatan dan 40% pendekatan data pasar) menghasilkan nilai tanah per meter Rp1.458.000 dan nilai total tanah Rp24.348.900.000

Kata Kunci: *Land Development Analysis* (LDA), penilaian properti, pendekatan pendapatan, pendekatan data pasar.

## **Abstract**

Research on PT.XXX's vacant land in the village of Bumirejo, Mungkid District, Magelang Regency aims to estimate indications of land value. The estimated value generated will be used for development study materials on vacant land to be more optimal and provide maximum benefits. This research was conducted using the Land Development Analysis technique carried out using the market approach method as a control and income approach to obtain an indication of the market value of land per square meter. The data used in this study are primary data and secondary data.

The results of the study using the income approach method with the Land Development Analysis technique obtained a value of Rp1.471.490 per m<sup>2</sup> with a total land area of 16.690 m<sup>2</sup> obtained a total land value of Rp24.559.164.584. The results using the market data approach method obtained a value of Rp1.440.000 per m<sup>2</sup> and a total land value of Rp24.033.600.000. The reconciliation of 2 approaches (60% income approach and 40% market approach) resulted in a land value per meter of Rp1.458.000 and a total land value of Rp24.348.900.000.

**Keywords:** Land Development Analysis (LDA), property valuation, income approach, market data approach.