

INTISARI

Pada penelitian ini, mahasiswa menganalisis pengembangan aset milik PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) di Gadog, Desa Pandan Sari, Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor. Tujuan dari penelitian ini adalah mengestimasi nilai pasar dari aset tersebut pada tanggal penilaian.

Berdasarkan teori pendekatan yang digunakan dalam penilaian aset tersebut adalah pendekatan pendapatan (*income approach*) dengan metode *Land Development Analysis* (LDA) yang berkaitan dengan teknik penyisaan tanah (*Land Residual Technique*). Penilaian aset tersebut dengan metode *Land Development Analysis* (LDA) dan menggunakan teknik penyisaan tanah (*Land Residual Technique*) menghasilkan nilai pasar tanah per tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp18.645.847.773,00 atau sebesar Rp572.000,00 per meter persegi.

Kata Kunci: *Land Development Analysis*, Pendekatan Pendapatan, Penilaian, Nilai Pasar, Bogor, Jawa Barat

ABSTRACT

In this study, student analyze development assets owned PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) on Gadog, Pandan Sari Village, Ciawi District, Bogor City. The aim of this study is to estimate the asset's market value at the valuation date.

Based on the theory, income approach with Land Development Analysis (LDA) method has been used to provide valuation with the confirmation of the land residual technique. Under the LDA method has been used land residual technique, the market value of the asset on December 31st 2016 is Rp18.645.847.773,00 or Rp572.000,00 per square meter.

Keywords: Land Development Analysis, Income Approach, Valuation, Market Value, Bogor, West Java