

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi indikasi nilai tanah kosong milik swasta yang berada di Dusun Blambangan, Kecamatan Mungkid, Kabupaten Magelang. Estimasi nilai yang dihasilkan akan digunakan untuk bahan kajian pengembangan atas tanah kosong milik swasta menjadi lebih optimal dan memberikan keuntungan yang maksimal. Penelitian ini menggunakan satu pendekatan, yaitu pendekatan pendapatan. Teknik yang digunakan dalam pendekatan pendapatan adalah teknik *Land Development Analysis* (LDA). Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian menggunakan metode pendekatan pendapatan dengan teknik *Land Development Analysis* diperoleh nilai Rp3.195.000,00 per m<sup>2</sup> dengan luas secara keseluruhan 14.359 m<sup>2</sup>, diperoleh nilai total tanah Rp45.872.500.000,00. Hasil penelitian menunjukkan indikasi nilai dari pendekatan pendapatan lebih besar dari pada pendekatan pasar. Hal ini terjadi karena pendekatan pendapatan menggunakan teknik *Land Development Analysis* harus memenuhi *Highest and Best Use*.

Kata kunci: *Land Development Analysis* (LDA), penilaian, perumahan sederhana dan menengah.

## ABSTRACT

This research aims to estimate the value indication of vacant private land located in the Village Blambangan, District Mungkid, Magelang Regency. Estimated value produced will be used for the development of study materials on vacant private land in order to become more optimal and maximum profit. This research used a single approach, namely the income approach. Technique used in the income approach is the technique of Land Development Analysis (LDA). The data used in this study are primary data and secondary data.

The results using the income approach method with the technique of Land Development Analysis obtained a value of Rp3.195.000,00 per m<sup>2</sup> with the overall area of 14 359 m<sup>2</sup>, the total value of the land acquired Rp45.872.500.000,00. The result showed an indication of the value of the income approach is greater than the market approach. This happened because the income approach using the technique of Land Development Analysis must fulfill Highest and Best Use.

**Keywords:** *Land Development Analysis (LDA)*, valuation, simple and intermediate housing.