

ABSTRAK

PEMANFAATAN ZONA NILAI TANAH SEBAGAI PEDOMAN PENILAIAN TANAH DENGAN PENDEKATAN DATA PASAR (STUDI KASUS : DI DESA SUKADAMAI, KECAMATAN NATAR, KABUPATEN LAMPUNG SELATAN, LAMPUNG)

Oleh

RIZQI ADAMSYAH

Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk di Desa Sukadamai Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan yang turut juga berpengaruh terhadap jumlah kebutuhan lahan dan bangunan. Tentunya peningkatan jumlah penduduk ini berbanding lurus dengan kenaikan nilai harga tanah di daerah tersebut. Untuk itu penilaian tanah diperlukan dengan tujuan untuk menentukan nilai harga tanah yang berubah tersebut.

ZNT (Zona Nilai Tanah) digunakan untuk menginformasikan nilai pasar tanah yang diperoleh melalui metode penilaian yang sama, yaitu dengan menganalisa data transaksi jual beli secara wajar. Informasi yang ditampilkan ZNT adalah nilai tanah dalam keadaan “kosong”, tidak termasuk nilai benda-benda yang melekat padanya. Dengan mengelompokkan beberapa bidang tanah yang berdekatan/berbatasan dan memiliki kemiripan karakteristik dalam hal seperti nilai pasar tanah, aksesibilitas, maupun fasilitas sosial dan fasilitas umum.

Berdasarkan hasil penelitian ini, di Desa Sukadamai terbagi menjadi 4 zona dengan nilai tertinggi di zona Pemukiman dengan nilai Rp.400.000 per m² di Dusun 1, Dusun 3, Dusun 5, Dusun 6 dan Dusun 9. Sedangkan untuk zona terendah di zona Persawahan dengan nilai Rp.100.000 per m² di Dusun 3, Dusun 9.

Kata Kunci : Zona Nilai Tanah, Pendekatan Penilaian Massal, Metode Penilaian Tanah.

ABSTRACT

USE OF LAND VALUE ZONES AS A GUIDELINE FOR LAND VALUATION USING A MARKET DATA APPROACH (CASE STUDY: IN SUKADAMAI VILLAGE, NATAR DISTRICT, SOUTH LAMPUNG DISTRICT, LAMPUNG)

By

RIZQI ADAMSYAH

As the population increases in Sukadam Village, Natar District, South Lampung Regency, this also has an impact on the amount of land and building needed. Of course, this increase in population is directly proportional to the increase in land prices in the area. For this reason, a land appraisal is needed with the aim of determining changes in the value of land prices. ZNT is used to inform the market value of land obtained through the same valuation method, namely by analyzing fair purchase and sale transaction data. The information displayed by ZNT is the value of land in a "vacant" state, excluding the value of objects attached to it. By grouping together several plots of land that are adjacent/bordering and have similar characteristics in terms of land market value, accessibility, and social and public facilities. Based on the results of this research, Sukadam Village is divided into 4 zones with the highest value of IDR. 400,000 per m² Meanwhile for the lowest zone it is IDR. 100,000 per m².

Keywords : Land Value Zone, Mass Appraisal Approach, Land Appraisal Method.