

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menyusun tiga proyek penilaian dalam rangka memenuhi tugas akhir di Prodi D3 PBB/Penilai Politeknik Keuangan Negara STAN. Proyek pertama adalah optimalisasi penilaian Zona Nilai Tanah (ZNT) Perkebunan PT AAA di Desa Cirendeui dan Desa Cibareno, Kabupaten Lebak Banten, melalui pemanfaatan Sistem Informasi Geografis (SIG). Proyek kedua adalah penilaian properti komersial berupa rumah toko (ruko) di Kecamatan Sawah Baru, Kota Tangerang Selatan. Proyek ketiga adalah penilaian dampak transaksi pembelian tanah oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) dengan PT Smart Telecom (Smartel) terhadap nilai saham PT BSDE. Metode yang digunakan meliputi analisis network dan overlay untuk proyek pertama, serta pendekatan pasar dan pendapatan untuk proyek kedua. Hasil penelitian menunjukkan kenaikan signifikan nilai tanah perkebunan hingga 491%, nilai ruko dipengaruhi oleh faktor lokasi, kondisi fisik, dan perkembangan infrastruktur, serta peningkatan harga saham PT BSDE sebesar 0,15% dari pengembangan properti residensial dan 1,46% dari pengembangan properti komersial. Temuan ini memberikan panduan bagi pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan terkait investasi dan pengelolaan aset.

Kata kunci: Penilaian properti Komersial, Zona Nilai Tanah, Sistem Informasi Geografis, Nilai Pasar, Saham PT BSDE

Abstract

This study aims to complete three appraisal projects as part of the final assignment for the Diploma III Property Tax/Valuation program at Politeknik Keuangan Negara STAN. The first project is the optimization of the Land Value Zone (ZNT) assessment of PT AAA's plantation in Cirendeui Village and Cibareno Village, Lebak Regency, Banten, using Geographic Information Systems (GIS). The second project is the appraisal of commercial property in the form of shophouses in Sawah Baru Subdistrict, South Tangerang City. The third project is the assessment of the impact of the land purchase transaction between PT Bumi Serpong Damai (BSDE) and PT Smart Telecom (Smartel) on the stock value of PT BSDE. The methods used include network and overlay analysis for the first project, and market and income approaches for the second project. The results show a significant increase in plantation land value by 491%, shophouse value influenced by location, physical condition, and infrastructure development, and a rise in PT BSDE's stock price by 0.15% from residential property development and 1.46% from commercial property development. These findings provide guidance for stakeholders in making investment and asset management decisions.

Keywords: Commercial Property Appraisal, Land Value Zone, Geographic Information Systems, Market Value, PT BSDE Stock