

ABSTRAK

PT. *Parkland World* Indonesia Jepara menjadi salah satu hasil investasi padat karya program dari Presiden Republik Indonesia yang terletak di Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara yakni dengan tujuan untuk menyerap banyak tenaga kerja. Pabrik tersebut dibangun mulai sejak awal tahun 2015 dan diresmikan pada bulan September tahun 2016. Adanya pabrik tersebut secara tidak langsung memengaruhi tingkat ekonomi pada daerah sekitarnya. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian untuk menganalisis perubahan nilai tanah di sekitar pabrik yakni tahun 2014-2016 (sebelum pabrik berdiri) dan tahun 2016-2023 (setelah pabrik berdiri). Penelitian ini juga menganalisis faktor aksesibilitas terhadap nilai tanah pada daerah penelitian. Metode yang digunakan dalam penilaian tanah adalah analisis Zona Nilai Tanah (ZNT) berdasarkan survei harga pasar wajar. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data ZNT tahun 2014 dan 2016, data jaringan jalan tahun 2022 dan data survei harga pasar tahun 2023. NIR tertinggi terdapat pada zona 14 terletak di Desa Pelang dengan NIR sebesar Rp.2.350.500 dan NIR terendah terdapat pada zona 35 terletak di Desa Singorojo dengan NIR sebesar Rp.70.000. Perubahan tertinggi NIR sebelum pabrik berdiri terletak pada zona 316 dengan perubahan sebesar Rp.981.000 sedangkan untuk perubahan terendahnya terletak pada zona 265 dengan perubahan sebesar Rp.8.000. Perubahan tertinggi NIR setelah pabrik berdiri terletak pada zona 316 dengan perubahan sebesar Rp.1.685.500 sedangkan untuk perubahan terendahnya terletak pada zona 23 dengan perubahan sebesar Rp.7.500. Hasil uji korelasi menunjukkan bahwa faktor aksesibilitas berpengaruh terhadap nilai tanah dengan hasil korelasi positif untuk jarak ke pabrik dan korelasi negatif untuk jarak ke jalan.

Kata Kunci: PT. *Parkland World* Indonesia Jepara, Zona Nilai Tanah (ZNT), Faktor Aksesibilitas.

ABSTRACT

PT. Parkland World Indonesia Jepara is one of the results of a labor-intensive investment program from the President of the Republic of Indonesia which is located in Mayong District, Jepara Regency, with the aim of absorbing a lot of workers. The factory was built starting in early 2015 and was inaugurated in September 2016. The existence of this factory indirectly affects the economic level of the surrounding area. Therefore, research needs to be carried out to analyze changes in land values around the factory, namely in 2014-2016 (before the factory was established) and 2016-2023 (after the factory was established). This research also analyzes accessibility factors on land values in the research area. The method used in land appraisal is Land Value Zone (ZNT) analysis based on a fair market price survey. The data used in this research are ZNT data for 2014 and 2016, road network data for 2022 and market price survey data for 2023. The highest NIR is in zone 14 located in Pelang Village with an NIR of Rp.2.350.500 and the lowest NIR is in zone 35 located in Singorojo Village with an NIR of Rp.70.000. The highest change in NIR before the factory was established was in zone 316 with a change of Rp.981.000, while the lowest change was in zone 265 with a change of Rp.8.000. The highest change in NIR after the factory was established was in zone 316 with a change of Rp.1.685.500, while the lowest change was in zone 23 with a change of Rp.7.500. The results of the correlation test show that the accessibility factor influences land value with positive correlation results for the distance to the factory and negative correlation for the distance to the road.

Keywords: *PT. Parkland World Indonesia Jepara, Land Value Zone (ZNT), Accessibility Factor.*