

INTISARI

Penelitian ini bertujuan melakukan analisis *Highest and Best Use* (HBU) dengan menekankan pada penggunaan paling mungkin dan optimal dari suatu aset yang secara fisik dimungkinkan, secara hukum diizinkan, layak secara finansial dan menghasilkan nilai tertinggi terhadap pengembangan tanah kosong milik PT XXX yang berlokasi di Dusun Kemusuk Kidul, Kalurahan Argomulyo, Kapanewon Sedayu, Kabupaten Bantul.

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini antara lain analisis kelayakan faktor fisik, analisis kelayakan peraturan, analisis kelayakan finansial dan analisis produktivitas maksimum menggunakan *Net Present Value* (NPV), *Return of Investment* (ROI), *Payback Period* (PBP), *Benefit Cost Ratio* (BCR), dan *Internal Rate of Return* (IRR) sebagai indikatornya untuk menghasilkan produktivitas yang maksimum. Dalam analisis pasar akan dilakukan analisis permintaan dan penawaran terhadap alternatif penggunaan yang diusulkan.

Berdasarkan analisis produktivitas properti, diperoleh dua alternatif pengembangan lahan yang memungkinkan yaitu pengembangan perumahan dan apartemen. Pengembangan paling optimal yang secara fisik dimungkinkan, secara hukum diizinkan, layak secara finansial serta menghasilkan nilai tertinggi pada lahan milik PT XXX Daerah Sedayu, Bantul adalah pengembangan lahan untuk pembangunan perumahan dengan NPV sebesar Rp12.009.000.000 (Dua Belas Miliar Sembilan Juta Ribu Rupiah) dan IRR sebesar 34 persen..

Kata Kunci: Optimalisasi Aset, *Highest and Best Use*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*.

ABSTRACT

This study aims to conduct Highest and Best Use (HBU) analysis focusing on the most possible and optimal use of an asset that is physically possible, legally permitted, financially feasible and produces the highest value for the development of vacant land owned by PT XXX which is located in Kemusuk Kidul Hamlet, Argomulyo Village, Kapanewon Sedayu, Bantul Regency.

The analytical tools used in this study include physical factor feasibility analysis, regulatory feasibility analysis, financial feasibility analysis and maximum productivity analysis using Net Present Value (NPV), Return of Investment (ROI), Payback Period (PBP), Benefit Cost Ratio (BCR), and Internal Rate of Return (IRR) as indicators to produce maximum productivity. In the market analysis, a demand and supply analysis will be carried out on the proposed alternative uses.

Based on property productivity analysis, two possible land development alternatives are obtained, namely housing and apartment development. The most optimal development that is physically possible, legally permissible, financially feasible and produces the highest value on the land owned by PT XXX Sedayu Region, Bantul is a land development for housing development with an NPV of IDR 12,009,000,000 (Twelve Billion Nine Million Thousand Rupiah) and an IRR of 34 percent.

Keywords: Asset Optimization, Highest and Best Use, Net Present Value, Internal Rate of Return.