

INTISARI

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi Lampung mengalami peningkatan setiap tahunnya. Namun, hal tersebut belum cukup untuk memenuhi kebutuhan pembangunan daerah, berdasarkan laporan APBD tahun 2017-2022 yang sebagian besar masih mengalami defisit anggaran. Oleh karena itu, Pemerintah Provinsi Lampung dituntut untuk lebih kreatif dalam memaksimalkan sumber daya yang dimiliki, salah satunya mengoptimalkan pemanfaatan aset, terkhusus aset-aset yang saat ini tidak digunakan untuk penyelenggaraan kegiatan pemerintah dan memiliki potensi ekonomi yang tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk menentukan penggunaan tertinggi dan terbaik atas tetap milik Pemerintah Provinsi Lampung yang terletak di Jalan Soekarno Hatta Kota Bandar Lampung menggunakan Analisis *highest and best use (HBU)*. Analisis *HBU* merupakan salah satu metode yang digunakan untuk menentukan penggunaan tertinggi dan terbaik atas lahan kosong (*vacant land*) ataupun tanah yang dianggap kosong (*land as vacant*) berdasarkan aspek hukum, fisik, keuangan dan produktivitas maksimum.

Terdapat 4 aspek yang dikaji dalam analisis *HBU*, yaitu kelayakan fisik, kelayakan hukum, kelayakan finansial, dan mampu memberikan produktivitas yang maksimal. Berdasarkan analisis kelayakan hukum, fisik, dan lokasi, aset milik Pemerintah Provinsi Lampung yang terletak di Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Pidada, Kecamatan Panjang, Kota Bandar Lampung dapat dikembangkan menjadi gedung serbaguna (GSG), pusat olahraga, dan pusat kuliner. Sementara itu, berdasarkan analisis kelayakan finansial, ketiga alternatif pemanfaatan properti tersebut dinilai dapat memberikan keuntungan jika dikembangkan. Namun, berdasarkan analisis produktivitas maksimum, alternatif pengembangan *sport center* memiliki nilai yang lebih tinggi dengan nilai Rp14.567.388.372 dibandingkan dengan gedung serbaguna (GSG) dan sentra kuliner. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa penggunaan tertinggi dan terbaik yang paling memungkinkan untuk dikembangkan adalah *sport center*.

Kata kunci: *Highest and Best Use*, Optimalisasi Aset, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

Lampung Province's regional own-source revenue (PAD) has increased every year. However, this is not enough to meet regional development needs. This is evidenced by the 2017-2022 APBD report, most of which are still experiencing budget deficits. Therefore, the Lampung Provincial Government is required to be more creative in maximizing its resources, one of which is optimizing asset utilization, especially assets that are not currently used for carrying out government activities and have high economic potential. This study aims to determine the highest and best use of fixed assets owned by the Lampung Provincial Government located on Soekarno Street, Bandar Lampung City with a land area of 9915 square meters using the highest and best use (*HBU*) analysis. *HBU* analysis is one of the methods used to determine the highest and best use of vacant land or land that is considered vacant (land as vacant) based on legal, physical, financial and maximum productivity aspects.

There are 4 aspects examined in the *HBU* analysis, namely physical feasibility, legal feasibility, financial feasibility, and being able to provide maximum productivity. Based on legal, physical, and location analysis, assets owned by the Lampung Provincial Government located on Soekarno Hatta Street, Pidada Village, Panjang Subdistrict, Bandar Lampung City can be developed into a multipurpose building (*GSG*), sports center, and culinary center. Meanwhile, based on the financial feasibility analysis, the three alternative property utilization are considered to be able to provide benefits if developed. However, based on the maximum productivity analysis, the sports center development alternative has a higher value with a value of Rp14,567,388,372 compared to the multipurpose building (*GSG*) and culinary center. Therefore, it can be concluded that the highest and best use that is most likely to be developed is the sports center.

Keywords: Highest and Best Use, Asset Optimization, Regional Original Reven