

INTISARI

Penelitian ini menggunakan objek tanah kosong seluas 7.345 meter persegi yang berada di Jalan Awana, Dusun II, Kelurahan Gemblegan, Kecamatan Kalikotes, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah. Tanah kosong ini belum dimanfaatkan dan dibiarkan kosong, sehingga perlu dilakukan analisis *Highest and Best Use* (HBU) pada tanah tersebut. Analisis (HBU) digunakan untuk mengetahui alternatif properti apa yang paling mencerminkan penggunaan tertinggi dan terbaik. Aspek yang digunakan dalam analisis HBU yaitu, analisis legalitas, fisik, finansial, dan maksimal produktivitas. Metode pengambilan data menggunakan wawancara, kuisioner, observasi langsung, dan studi literatur. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan menghasilkan tiga alternatif properti yaitu, gedung serba guna, pusat olahraga, dan kos – kosan. Kesimpulan dari analisis HBU adalah alternatif properti yang paling mencerminkan penggunaan tertinggi dan terbaik adalah pusat olahraga, karena memiliki hasil analisis finansial yang tertinggi dengan, hasil dari NPV sebesar Rp 81.710.228.838, hasil dari IRR sebesar 14,11 %, hasil dari PP sebesar 4 tahun 2 bulan, hasil dari ROI sebesar 5,79, hasil dari BCR sebesar 4,94. Hasil dari maksimal produktivitas pusat olahraga memperoleh nilai tanah sebesar Rp 11.133.308 /m² dengan tingkat produktivitas sebesar 519 %.

Kata kunci : *Highest and Best Use (HBU)*, Pemanfaatan Tanah, Alternatif Properti

ABSTRACT

This study uses a vacant land object covering an area of 7,345 square meters located on Jalan Awana, Dusun II, Gemblegan Village, Kalikotes District, Klaten Regency, Central Java. This vacant land has not been utilized and left vacant, so it is necessary to conduct a Highest and Best Use (HBU) analysis on the land. Analysis (HBU) is used to find out what property alternatives best reflect the highest and best usage. The aspects used in the HBU analysis are legality, physical, financial, and maximum productivity analysis. The data collection method uses interviews, questionnaires, direct observations, and literature studies. Based on the analysis that has been carried out, it has resulted in three alternative properties, namely, multipurpose buildings, sports centers, and boarding houses. The conclusion of the HBU analysis is that the alternative property that best reflects the highest and best use is the sports center, because it has the highest financial analysis results with, the result of NPV of Rp 81.710.228.838, the result of IRR of 14.11%, the result of PP of 4 years and 2 months, the result of ROI of 5.79, the result of BCR of 4.94. The result of the maximum productivity of the sports center is the highest because it obtained a land value of Rp 11.133.308 /m² with a productivity level of 519%.

Keywords: *Highest and Best Use (HBU), Land Utilization, Alternative Property*