UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**OPTIMALISASI LAHAN XYZ DI Jl. LAKSDA ADISUCIPTO, DEMANGAN BARU, CATURTUNGGAL, KEC. DEPOK, KABUPATEN
SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, BERBASIS PENGGUNAAN TERTINGGI DAN TERBAIK**
AHMAD ZAKKI NASUTION, Fatima Putri Prativi, S.T., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis alternatif pemanfaatan lahan milik Universitas Gadjah Mada seluas 12.504 m² yang saat ini digunakan sebagai gudang, agar dapat dioptimalkan berdasarkan pendekatan *Highest and Best Use (HBU)*. Objek penelitian tersebut terletak di Jalan Laksda Adisucipto, Demangan Baru, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Objek penelitian berada di zona perdagangan, jasa.

Metode penelitian yang digunakan adalah *mixed method* dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif melalui observasi, wawancara, penyebaran kuesioner, serta analisis keuangan menggunakan indikator *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Return Of Invesment (ROI),* dan *Payback Period (PP).* Analisis dilakukan berdasarkan empat aspek *Highest and Best Use*: legalitas, fisik, finansial, dan produktivitas maksimum.

Hasil analisis *Highest and Best Use* menunjukkan bahwa dari lima alternatif pengembangan yang diuji, pembangunan hotel merupakan alternatif terbaik dengan nilai *NPV* sebesar Rp1.151.573.082.570 dan *IRR* sebesar 50%, serta *ROI* tahun pertama sebesar 49,19%. Oleh karena itu, pengembangan hotel dinilai sebagai penggunaan tertinggi dan terbaik (*HBU*) atas lahan tersebut karena memberikan manfaat ekonomi yang paling optimal bagi Universitas Gadjah Mada.

Kata kunci: Analisis *Highest and Best Use*, Universitas Gadjah Mada, *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Return Of Invesment (ROI),* dan *Payback Period (PP).*

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**OPTIMALISASI LAHAN XYZ DI Jl. LAKSDA ADISUCIPTO, DEMANGAN BARU, CATURTUNGGAL, KEC. DEPOK, KABUPATEN
SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, BERBASIS PENGGUNAAN TERTINGGI DAN TERBAIK**
AHMAD ZAKKI NASUTION, Fatima Putri Prativi, S.T., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRACT

This study aims to analyze alternative land use owned by Gadjah Mada University covering an area of 12,504 m² which is currently used as a warehouse, so that it can be optimized based on the Highest and Best Use (HBU) approach. The object of the research is located on Jalan Laksda Adisucipto, Demangan Baru, Caturtunggal, Depok District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta. The object of the research is in the trade and service zones.

The research method used is a mixed method with quantitative and qualitative approaches through observation, interviews, questionnaire dissemination, and financial analysis using Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Return Of Investment (ROI), and Payback Period (PP) indicators. The analysis was conducted based on four aspects of Highest and Best Use: legality, physical, financial, and maximum productivity.

The results of the Highest and Best Use analysis show that of the five development alternatives tested, hotel construction is the best alternative with an NPV value of IDR 1,151,573,082,570 and an IRR of 50%, and a first-year ROI of 49.19%. Therefore, the hotel development is considered the highest and best use (HBU) of the land because it provides the most optimal economic benefits for Gadjah Mada University.

Key Word: Analisis Highest and Best Use, Universitas Gadjah Mada, Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Return Of Invesment (ROI), and Payback Period (PP).