

Intisari

Penelitian ini membahas analisis penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*) pada lahan eks kantor polisi hutan seluas 4.315 m² di Jl. Tlogo Putri, Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman. Setelah hasil analisis penggunaan tertinggi dan terbaik diperoleh, diharapkan dapat menjadi salah satu masukan bagi Pemerintah Provinsi DI Yogyakarta dalam meningkatkan dan memaksimalkan pendapatan asli daerah.

Ada 4 kriteria di dalam analisis penggunaan tertinggi dan terbaik, yaitu layak secara fisik, layak secara hukum, layak secara finansial, dan mampu memberikan produktivitas maksimum. Sebagai pertimbangan, penelitian ini juga menggunakan analisis *Most Fitting Use* (MFU) untuk diperoleh sudut pandang dalam berbagai perspektif.

Alternatif properti yang diusulkan antara lain lahan parkir, gedung serbaguna, dan sentra PKL. Setelah dilakukan analisis kelayakan keuangan dan investasi dengan indikator *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI), *Payback Period* (PBP), dan rekonsiliasi nilai maka gedung serbaguna adalah alternatif penggunaan yang terbaik dan bisa diterima oleh masyarakat sekitar.

Kata kunci: *Highest and Best Use*, *Most Fitting Use*, Lahan Eks Kantor Polisi Hutan, Nilai Tanah.

Abstract

This research discusses the analysis of the highest and best use on the land of the former forest police station with an area of 4,315 m² at Tlogo Putri Street, Hargobinangun Village, Pakem District, Sleman Regency. After the results of the highest and best use analysis are obtained, it is hoped that it can be one of the inputs for the DI Yogyakarta Provincial Government in increasing and maximizing local revenue.

There are 4 criteria in the analysis of the highest and best use, namely physically feasible, legally feasible, financially feasible, and able to provide maximum productivity. As a consideration, this study also uses the Most Fitting Use analysis (MFU) to obtain perspectives in various perspectives.

The proposed alternative properties include parking lots, multipurpose buildings, and street vendors center. After analyzing financial and investment feasibility with indicators of Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI), Payback Period (PBP), and reconciliation of values, multipurpose buildings are the best and acceptable alternative uses by the surrounding community.

Keywords: Highest and Best Use, Most Fitting Use, Land Former Forest Police Office, Land Value.