



## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pengembangan properti yang dapat memberikan manfaat paling optimal pada lahan purna MTQ milik Pemerintah Provinsi Riau. Lahan berada di Jalan Jenderal Sudirman Pekanbaru, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru seluas 55.000 m<sup>2</sup>. Penelitian ini menggunakan metode analisis penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*), yaitu memungkinkan secara fisik, diizinkan secara hukum, layak secara finansial, dan menghasilkan penggunaan yang paling optimal.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan *convention and exhibition center* merupakan penggunaan yang tertinggi dan terbaik. Perhitungan dengan menggunakan *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan proyeksi 15 tahun, menghasilkan NPV sebesar Rp93.761.738.268,00, IRR sebesar 15,38% dan *Payback Period* (PBP) selama 10 tahun 4 bulan.

Kata kunci: Analisis penggunaan tertinggi dan terbaik.



## Abstract

This study aims to analyze forms of property development in ex MTQ land owned by the Riau Provincial Government that can provide the most optimal benefits. The site is located at Jenderal Sudirman Pekanbaru Street, Bukit Raya Pekanbaru District covering an area of 55,000 m<sup>2</sup>. This study uses the highest and best use analysis method, which is physically possible, legally permitted, financially feasible, and produces the most optimal use.

The results of the study show that the development of conventions and exhibition centers is the highest and best use. Calculations using a Discounted Cash Flow (DCF) with a projection of 15 years produce a NPV of Rp93.761.738.268,00, and IRR of 15.3% and a *Payback Period* (PBP) for 10 years 4 months.

Keywords: Highest and best use analysis.