

Intisari

Penelitian mengenai optimalisasi aset yang berupa lahan kosong di Jalan Kenari milik Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ini bertujuan untuk mengetahui pengembangan yang optimal dan mencerminkan penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*) dengan mengestimasi indikasi nilai lahan kosong tersebut serta *Opportunity cost*-nya. Penelitian ini menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan metode untuk mengestimasi indikasi nilai lahan kosong menggunakan *Land Development Analysis* (LDA). Data yang digunakan pada penelitian adalah data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan analisis *highest and best use/HBU* yang telah dilakukan bahwa penggunaan optimal dari pengembangan lahan kosong yang mencerminkan penggunaan tertinggi dan terbaik adalah hotel bintang 5. Indikasi nilai yang diperoleh dari metode *Land Development Analysis* hotel bintang 5 adalah Rp867.389.925.020,00 atau Rp16.949.817,00 per m². *Opportunity cost* dari lahan kosong ini adalah sebesar Rp253.301.925.020,00.

Kata kunci: optimalisasi, *Land Development Analysis* (LDA), *highest and best use*, *opportunity cost*.

Abstract

The aims of the research about optimization assets is to knowing optimal development and reflect use highest and best use with estimate the value of vacant land also the Opportunity cost owned by DIY Provincial Government which is located on Kenari Street in Yogyakarta City. This research is using income approach which is estimated by Land Development Analysis (LDA). Data used in this research is secondary data.

The result showed that based on the highest and best use analysis that has been carried out the optimal use of the development of vacant land reflect the highest and best use is a 5-star hotel. Indication value for a 5-star hotel Land Development Analysis method Rp867.389.925.020,00 or Rp16.949.817,00 per m². The Opportunity cost of the vacant land is Rp253.301.925.020,00.

Keywords: optimization, Land Development Analysis, highest and best use, opportunity cost