

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penggunaan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use/HBU*) terhadap tanah kosong milik Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan yang terletak di Jalan Agom Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan. Penelitian ini dilakukan dengan cara melakukan analisis produktifitas properti meliputi aspek fisik, lokasi, aspek hukum dan peraturan menggunakan *threshold testing* dengan *rating grid* sehingga diperoleh alternatif penggunaan yang memungkinkan dan analisis pendapatan menggunakan *Land Development Analysis (LDA)*

Data yang dianalisis terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer meliputi data fisik, data sewa gedung serba guna, dan data kuesioner. Data fisik meliputi ukuran, bentuk tapak, topografi, lingkungan dan lain-lain diperoleh melalui pengamatan langsung/observasi. Data kuesioner *threshold testing* dengan *rating grid* untuk menentukan bobot keputusan atas berbagai alternatif penggunaan lahan. Data sekunder diperoleh dari Dinas Tata Ruang dan Tata Kota Kabupaten Lampung Selatan, Badan Pembangunan dan Perencanaan Daerah Kabupaten Lampung Selatan dan Badan Pusat Statistik Kabupaten Lampung Selatan.

Hasil analisis produktifitas menghasilkan satu usulan penggunaan tertinggi dan terbaik yaitu penggunaan gedung *convention center* pada tanggal penilaian 1 maret 2020. Indikator kelayakan keuangan berupa *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*. Nilai tanah sebesar Rp52.778.230.412 yang berasal dari total kumulatif *present value* dengan *discount rate* sebesar 11,88% dan IRR sebesar 13,75% dengan menggunakan skenario moderat yang mengindikasikan bahwa penggunaan Gedung *Convention Center* di lahan tersebut merupakan penggunaan yang optimal.

Kata kunci: HBU, analisis Produktifitas, *Land Development Analysis (LDA)*

Abstract

This study aims to analyze the highest and best use of vacant land owned by the Regency Government of Lampung Selatan, which is located on jalan agom Regency Government of Lampung Selatan. This research was conducted by analyzing property productivity including physical and location aspects as well as legal and regulatory aspects using threshold testing with rating grids to obtain alternative possible uses. Income analysis is *Land Development Analysis* (LDA)

Data to be analyzed consists of primary data and secondary data. Primary data include physical data, multi-purpose building rental data and questionnaire data. Physical data including size, site shape, topography, environment and others were obtained through direct observation/observation. Threshold testing questionnaire data with a rating grid to determine the weight of the decision on various land use alternatives. Secondary data were obtained from the and Spatial Planning Office, urban planning of South Lampung Regency, Rasion Development and Planing Agenvy of Sout Lampung Regency, Center statistics Agency of South Lampung

The results of the productivity analysis produce one the highest and best proposed use of the Covenation Center building on the date of march 1, 2020. financial feasibility indicators in the form of land value of Rp52.778.230.412, *discount rate* 11,88% and Internal Rate of Return (IRR) 13,75% using a moderate scenario that indicate that the use of the the Covenation Center building in the land is the optimal use.

Keywords: HBU, analysis Produce, *Land Development Analysis* (LDA)