

INTISARI

Penelitian ini merupakan studi kasus pada tanah kosong milik PT. XXX yang terletak di Jalan Raya Solo-Tawangmangu, Desa Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah. Tujuan dari penelitian ini yaitu menentukan optimalisasi pemanfaatan aset yang paling tepat. Alat Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Highest and beset Use* (HBU), *Direct Comparation Method*, dan *Land Development Analysis* (LDA). Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder, berupa data pengeluaran bangunan, pendapatan, tipe perumahan, tingkat penjualan, sertifikat kepemilikan yang diperoleh dengan wawancara dan investigasi lapangan. Sedangkan untuk data fisik didapatkan langsung dari pengamatan langsung di lapangan, dan data lainnya didapatkan dari website resmi seperti BPS, Bank Indonesia, Damodaran, dan lain-lain. Berdasarkan hasil analisis *Highest and Best Use* (HBU) yang telah disesuaikan dengan peraturan yang diatur di Kabupaten Karanganyar, maka diperoleh penggunaan yang paling layak, yaitu perumahan. Dari proses analisis dengan metode *Direct Comparation method* diperoleh Nilai Pasar Tanah Rp14.343.831.000 (Empat Belas Miliar Tiga Ratus Empat Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah) atau sekitar Rp1.797.000 (Satu Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah) per meter persegi dan hasil analisis menggunakan Metode *Land development analysis* diperoleh Nilai Pasar Tanah Rp17.158.503.000 (Tujuh Belas Miliar Seratus Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Tiga Ribu Rupiah) atau sekitar Rp2.149.000 (Dua Juta Seratus Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah) per meter persegi.

Kata Kunci: Penilaian lahan, *Direct comparation method*, *Land Development Analysis*.

ABSTRACT

This research is a case study on vacant land owned by PT. XXX and located on Jalan Raya Solo-Tawangmangu, Papahan Village, Tasikmadu District, Karanganyar Regency, Central Java Province. The purpose of this study is to determine the most appropriate optimization of asset utilization. The analytical tools used in this research are Highest and Best Use (HBU), Direct Comparison Method, and Land Development Analysis (LDA). This study uses secondary data, in the form of building expenditure data, income, housing type, level of sales, certificates of ownership obtained by interviews and field investigations. Meanwhile, physical data is obtained directly from direct observations in the field, and other data is obtained from official websites such as BPS, Bank Indonesia, Damodaran, and others. Based on the results of the Highest and Best Use (HBU) analysis which has been adjusted to the regulations in Karanganyar Regency, the most appropriate use is housing. From the analysis process using Direct Comparison method, the Land's Market Value is Rp14,343,831,000 (Fourteen Billion Three Hundred Forty Three Million Eight Hundred And Thirty One Thousand Rupiah) or approximately Rp1,797,000 (One Million Seven Hundred Ninety-Seven Thousand Rupiah) per square meter and land's market value using the Land development analysis is Rp17,158,503,000 (Seventeen Billion One Hundred Fifty Eight Million Five Hundred Three Thousand Rupiah) or approximately Rp2,149,000 (Two Million One Hundred Forty Nine Thousand Rupiah) per square meter.

Keywords: Vacant land, Direct compartion method, Land development analysis.