

INTISARI

Analisis pengembangan terbaik atau *best development* terhadap tanah kosong yang berada di Kecamatan Kalianda Lampung Selatan dilakukan dengan pendekatan analisis *land development analysis* dimana luas lahan sebesar 40.000m² dengan dua simulasi pengembangannya yaitu hotel dan mal. Analisis tersebut meliputi kondisi tapak, ekonomi wilayah tapak, lokasi di sekitar tapak, tinjauan ekonomi mikro dan pasar sehingga diperoleh alternatif pengembangan yang memungkinkan.

Dalam penelitian ini, data yang dianalisis terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer meliputi data *room rate* hotel, harga sewa, harga pengeluaran dan harga jual yang diperoleh dalam bentuk wawancara. Aspek lain yang meliputi aspek fisik yakni bentuk topografi, ukuran, utilitas, dan lainnya, diperoleh dengan cara pengamatan langsung atau observasi. Data sekunder diperoleh dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA), Dinas Tata Kota, Badan Pusat Statistik, Dinas Pariwisata, dan instansi lain yang diperlukan dalam penggunaan data pada penelitian ini.

Berdasarkan hasil analisis pengembangan lahan atau *best development*, maka peruntukkan yang terbaik yaitu hotel NPV sebesar Rp736.509.752.272,00 dan nilai tanah per meter persegi sebesar Rp2.000.000,00, untuk hotel tersebut.

Kata Kunci: *Best Development, Land Development Analysis*, Tanah Kosong Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

ABSTRACT

The best development analysis towards land in Kalianda District of South Lampung was done with land development analysis approach where land area is about 40.000 m² with two development simulations, such as: hotel and mall. The analysis includes site conditions and regional economics, location in the vicinity of site, overview microeconomic, and market in order to obtain the possibilities of development alternative.

In this research, the data were analyzed that consist of primary and secondary data. The primary data consist of room rate from hotel and cost expenditure, selling price can be obtained from unstructured interview, whereas the physical data consist of size, shape of tread, utility, and else which obtained through directly observation. The secondary data obtained through official website from Bureau Regional Development Planning, Central Bureau of Statistic, Public Work Service, Urban Planning, Tourism and several official websites that compliant with this research.

Based on result of the best development analysis, the best designation is hotel which the result of Net Present Value is Rp736.509.752.272,00 and the value of vacant land per square meter is Rp2.000.000,00.

Key Word: Best Development, Land Development Analysis, Land in Kalianda District of South Lampung.