

INTISARI

Pertumbuhan ekonomi yang besar ini berdampak pada peningkatan penggunaan lahan di 6 kabupaten di Sulawesi Barat, terutama di kota Mamuju sebagai ibukota provinsi. Peningkatan penggunaan lahan di Sulawesi Barat terjadi karena adanya kebutuhan pembangunan infrastruktur dasar, maupun sarana penunjang pemerintahan seperti perkantoran, sarana kesehatan dan lainnya. Tercatat selama tahun 2005 sampai dengan tahun 2016, Pemprov Sulbar telah memiliki lahan lebih dari 375 Ha. Dari seluruh lahan yang dimiliki baru sekitar 350 Ha yang telah digunakan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Barat.

Pemanfaatan lahan-lahan kosong/tidak digunakan dapat memberikan manfaat dan menunjang peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Oleh karena itu perlu bagi Pemerintah Provinsi Sulawesi Barat untuk menganalisis penggunaan dan pemanfaatan lahan tersebut agar dapat relevan dan optimal sebagai upaya optimalisasi pemanfaatan aset daerah dan bagian dari manajemen aset pemerintah daerah.

Penelitian ini menganalisis jenis kegiatan apa yang tetap untuk dikembangkan dalam rangka mengoptimalkan penggunaan aset tersebut. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis jenis kegiatan pembangunan apa yang memberikan nilai maksimum ada aset daerah tersebut. Metode yang digunakan adalah *Higest and Best Use* (HBU) atau Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.

Alternatif pengembangan untuk lahan objek penelitian adalah gedung pertemuan, *sport center* dan restoran. Gedung pertemuan adalah jenis pengembangan yang paling tepat dilakukan karena properti ini yang memberikan nilai kas bersih paling maksimal. Properti gedung pertemuan memberikan nilai maksimum dalam upaya pengoptimalan aset Pemerintah Provinsi Sulawesi Barat untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan NPV sebesar Rp20.419.445.387 dan *Payback Period* selama 6 tahun.

Kata kunci: Penggunaan Tertinggi dan Terbaik, *Higest and Best Use*, Sulawesi Barat, Manajemen Aset Pemerintah.

ABSTRACT

Large economic growth has resulted in increased land use in 6 districts in West Sulawesi, especially in Mamuju city as the provincial capital. Increased land use in West Sulawesi occurred due to the need for basic infrastructure development, as well as government support facilities such as offices, health facilities and others. Recorded during the year 2005 until the year 2016, West Sulawesi Provincial Government has land more than 375 Ha. Of the newly owned land around 350 Ha which has been used by the Provincial Government of West Sulawesi.

Utilization of vacant/unused land can provide benefits and support the increase of the Original Regional Income. It is therefore necessary for the Provincial Government of West Sulawesi to analyze the use and utilization of the land in order to be relevant and optimal as an effort to optimize the utilization of regional assets and part of the management of local government assets.

This study analyzes what types of activities are still to be developed in order to optimize the use of these assets. In addition, this study also analyzes what types of development activities provide the maximum value of existing assets of the area. The method used is Highest and Best Use (HBU) or Highest and Best Usage.

Alternative development for research object land is meeting hall, sport center and restaurant. The meeting hall is the most appropriate type of development because this property provides the maximum net cash value. The meeting property gives maximum value in an effort to optimize the assets of West Sulawesi Provincial Government to increase province revenue with NPV of Rp20.419.445.387 and 6 years Payback Period.

Keywords: Highest and Best Use, Highest and Best Use, West Sulawesi, Government Asset Management.