

## INTISARI

Penggunaan properti sebagai taman kuliner Condongcatur tidak mampu menarik pengunjung dan selalu mengalami kerugian. Oleh karenanya, penelitian ini bertujuan untuk mencari solusi permasalahan tersebut dengan menggunakan analisis penggunaan tertinggi dan terbaik yaitu dengan analisis produktifitas properti yang meliputi aspek fisik, lokasi dan hukum sehingga diperoleh alternatif penggunaan yang memungkinkan. Selanjutnya dilakukan analisis pasar yaitu mencakup analisis permintaan dan penawaran pasar, serta analisis kelayakan keuangan untuk setiap usulan penggunaan.

Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data primer berupa data pendapatan, sewa dan biaya pembangunan yang diajukan sebagai alternatif penggunaan diperoleh melalui wawancara, sedangkan data fisik berupa ukuran, bentuk tapak, topografi, utilitas dan lain-lain diperoleh melalui pengamatan langsung. Data sekunder diperoleh dari Bappeda Kabupaten Sleman, Dinas Pasar Kabupaten Sleman, UPTD taman kuliner Condongcatur dan Badan Pusat Statistik.

Dari hasil penelitian ini diperoleh hasil bahwa dari ketiga alternatif usulan pemanfaatan tanah yang diajukan yaitu merevitalisasi bangunan yang ada merupakan penggunaan yang paling optimal. Usulan tersebut memenuhi persyaratan memungkinkan secara fisik, sesuai dengan peraturan (memenuhi aspek hukum) memiliki tingkat daya serap pasar yang tinggi dan layak secara keuangan untuk dikembangkan.

Kata Kunci: tanah, tanah terbangun, optimalisasi aset, penggunaan tertinggi dan terbaik.

## ABSTRACT

The use of the property as a culinary garden Condongcatur not be able to attract visitors and is always a loss. Therefore, this study aimed to find solutions to these problems by using the highest and best use analysis, the analysis of the productivity of the property that includes the physical aspects, the location and the law in order to obtain alternative uses are possible. Then performed a market analysis which includes analysis of market demand and supply, as well as the financial feasibility analysis for each proposed use.

The data used are primary and secondary data. Primary data consist of revenues, rents and cost data of development proposed as an alternative to develop the land, obtained through interviews, while physical data such as size, shape of the tread, topography, utilities and others obtained through direct observation. Secondary data were obtained from Bappeda Sleman, Sleman District Office Market, UPTD Condongcatur culinary garden and the Central Bureau of Statistics.

From the results of this study showed that of the three alternative proposals submitted land use that is revitalizing existing buildings is the most optimal use. The proposal meets the requirements allowing physically, in accordance with the regulations (meets the legal aspects) have high levels of high market absorption and financially viable to develop.

Keywords: land, asset optimization, highest and best use.