

ABSTRAK

Abstrak

Kota Pontianak yang terus bertambah jumlah penduduknya setiap tahun mengindikasikan akan semakin banyak ruang yang dibutuhkan. Namun, hal tersebut tidak didukung dengan ketersediaan lahan yang sifatnya terbatas. Untuk mengatasi keterbatasan lahan perlu dilakukan optimalisasi guna meningkatkan efisiensi atas lahan. Pada Jalan Haji Rais A. Rahman terdapat lahan kosong seluas 380 m² yang belum dimanfaatkan oleh pemiliknya. Lahan ini berada di area yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai alternatif properti komersial. Adapun cara untuk memilih alternatif penggunaan lahan yang terbaik adalah dengan analisis Highest and Best Use (HBU). HBU adalah metode untuk menentukan penggunaan aset melalui 4 tahapan pengujian. Pengujian tersebut meliputi analisis kelayakan secara peraturan (*legally permissible*), analisis kelayakan secara fisik (*physically possible*), analisis kelayakan secara keuangan (*financially feasible*), dan analisis produktivitas yang maksimal (*maximum productivity*). Berdasarkan hasil analisis, alternatif properti yang memungkinkan dibangun pada lahan tersebut adalah rumah kos-kosan, ruko, dan perkantoran. Dari alternatif properti tersebut, diperoleh alternatif rumah kos-kosan sebagai penggunaan lahan terbaik yang memiliki nilai lahan tertinggi yaitu sebesar Rp 10,964,505/m²

Kata kunci: Highest and Best Use, Lahan, Alternatif Properti

Abstract

*The city of Pontianak, which continues to grow in population every year, will require more space. However, this is not supported by the limited availability of land. To overcome the limitations of land, optimization needs to be done to increase land efficiency. On Jalan Haji Rais A. Rahman there is an empty land area of 380 m² that has not been used by the owner. This land is located in an area that has the potential to be developed as an alternative commercial property. The way to choose the best alternative land use is the Highest and Best Use (HBU) analysis. HBU is a method for determining the use of assets through 4 stages of testing. The tests are according to analysis according to the rules (*legally permissible*), physical feasibility analysis (*physically possible*), financial feasibility analysis (*financially feasible*), and maximum productivity analysis (*maximum productivity*). Based on the analysis, the possible alternative properties to be built on the land are boarding houses, shop houses, and offices. From these alternative properties, an alternative boarding house was obtained as the best land use which has the highest land value, which is Rp 10,964,505/m²*

Keywords: Highest and Best Use, Land, Property Alternative