

BAB IV

KESIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka penulis dapat menarik kesimpulan yang akan menjawab rumusan masalah dari penulisan KTTA ini antara lain sebagai berikut.

Terdapat dua alternatif pemanfaatan yang layak dipertimbangkan untuk dilakukan pengembangan terhadap lahan kosong tersebut yaitu usaha rumah petak serta usaha sarang burung walet. Dari kedua alternatif tersebut dilakukan uji kelayakan menggunakan analisis *Highest and Best Use* (HBU). Suatu properti dikatakan memenuhi kriteria dalam analisis HBU apabila diijinkan secara peraturan, secara fisik dimungkinkan, layak secara finansial serta dapat memberikan hasil yang paling maksimal.

Selanjutnya, dari kedua alternatif dari pemanfaatan lahan tersebut didapatkanlah hasil dari uji kelayakan analisis HBU. Hasil tersebut menunjukan kedua alternatif pengembangan layak dalam hal kelayakan hukum serta fisik, namun pada kelayakan finansial alternatif pengembangan pertama dinilai lebih unggul karena memiliki *payback period* yang lebih singkat, dan memiliki *Net Present Value* yang lebih besar dibandingkan dengan alternatif pengembangan kedua, serta memiliki selisih *Internal rate of return* yang lebih tinggi dibandingkan opsi pengembangan kedua.

Berdasarkan pembahasan hasil dari laporan ini ditemukan lah hasil yang dinilai memenuhi faktor atau aspek yang perlu dipertimbangkan. Sehingga opsi pengembangan yang pertama dinilai memenuhi segala aspek sehingga dapat memberikan produktivitas yang maksimum dalam pengembangannya.

Berdasarkan hasil dari analisis HBU opsi pengembangan pertama yaitu rumah petak dinilai paling tepat dilakukan di di Jalan Ambisi, RT 01 / RW 05 Dusun, Dusun Lalang, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan. Adapun biaya pengembangan minimum yang diperlukan berdasarkan analisis finansial yaitu sebesar Rp 1.293.655.664 (*Satu milyar dua ratus sembilan puluh tiga juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus enam puluh empat rupiah*)

4.2 Saran

Pada penulisan KTTA ini, penulis memberikan beberapa saran kepada pemerintah daerah Kabupaten Pelalawan dan juga pemilik lahan.

Pemerintah Kabupaten Pelalawan

- (1) Dalam penulisan KTTA ini penulis mengalami beberapa kesulitan dalam menemukan data dan peraturan daerah yang perlu digunakan sehingga penulis banyak melakukan survei secara langsung sehingga hal tersebut dapat memungkinkan terjadi nya ketidak akuratan data dalam penyusunan KTTA analisis Highest and Best Use ini. Penulis sangat berharap pemerintah Kabupaten Pelalawan dapat melakukan pembaharuan akan ketersediaan data.

Pemilik Lahan

- (2) Berdasarkan survei langsung yang dilakukan disekitar lokasi penelitian tersebut, banyak ditemukan hunian dengan penawaran yang berbeda yang dapat menarik minat konsumen. Penulis berharap ketika optimalisasi aset HBU ini diterapkan pemilik lahan melakukan inovasi agar dapat bersaing dengan para kompetitor.
- (3) Dalam penelitian penulis juga melampirkan Rencana Anggaran Biaya. Harga tersebut diperoleh menggunakan perhitungan dengan menggunakan metode (SNI) dan rata-rata kualitas material menggunakan material standar. Apabila pemilik lahan merasa harga perkiraan terlalu jauh dari harapan maka pemilik lahan dapat mengurangi kualitas dari bahan bangunan.