

Abstrak

Tanah memainkan peran penting dalam pembentukan kota, berfungsi sebagai wadah untuk berbagai aktivitas perkotaan yang rumit. Jumlah tanah yang tersedia adalah tetap, namun permintaan akan tanah terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk. Oleh karena itu, pemanfaatan lahan di kawasan perkotaan harus dioptimalkan untuk memberikan manfaat maksimal bagi semua pemangku kepentingan. Sumber daya ini harus dimanfaatkan secara optimal untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi semua pihak. Sehingga penulis tertarik untuk melakukan analisis terhadap lahan kosong milik Grand Duta Tangerang dengan menggunakan metode penggunaan tertinggi dan terbaik. Tujuannya adalah agar dapat mengetahui alternatif pengembangan lahan yang dapat dilakukan terhadap lahan kosong tersebut, serta alternatif lainnya yang dapat menghasilkan keuntungan yang paling maksimum. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, terdapat 4 aspek yang memengaruhi hasil dari analisis penggunaan terbaik dan tertinggi, yaitu aspek legalitas, finansial, fisik, serta harus memiliki produktivitas yang maksimal. Dengan menggunakan metode penggunaan tertinggi dan terbaik, ditemukan beberapa alternatif yang dapat dibangun diatas objek penilaian yaitu properti perumahan dan properti rumah toko. Kedua alternatif tersebut kemudian diuji kelayakannya berdasarkan 4 aspek, sehingga ditemukan bahwa alternatif properti rumah toko merupakan alternatif yang paling optimal.

Kata Kunci: lahan kosong, properti, analisis penggunaan tertinggi dan terbaik, tanah, alternatif pengembangan lahan.

Abstract

Land plays an important role in the formation of cities, serving as a platform for a variety of complex urban activities. The amount of available land is fixed, but the demand for land continues to increase along with population growth. Therefore, land use in urban areas must be optimized to provide maximum benefits for all stakeholders. These resources must be utilized optimally to provide the maximum benefit to all parties. The authors are interested in analyzing the vacant land owned by Grand Duta Tangerang using the highest and best use method. The aim is to find out alternative land development that can be done on the vacant land, as well as other alternatives that can generate the maximum profit. Based on the results of the analysis that has been carried out, there are 4 aspects that influence the results of the analysis of the best and highest use, namely aspects of legality, financial, physical, and must have maximum productivity. By using the highest and best use method, several alternatives were found that can be built on the object of assessment, namely residential properties and shop house properties. The two alternatives were then tested for feasibility based on 4 aspects, so it was found that the shophouse property alternative was the most optimal alternative.

Keywords: vacant land, property, analysis of the highest and best use, land, alternative land development.