

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan analisis penggunaan tertinggi dan terbaik pada lahan kosong milik perumahan Grand Duta Tangerang pada bab-bab sebelumnya, maka diperoleh hasil kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Untuk menemukan penggunaan terbaik dan tertinggi pada suatu lahan kosong milik perumahan Grand Duta Tangerang, dibutuhkan 4 aspek yang dapat mempengaruhi hasil dari analisis. Aspek-aspek tersebut antara lain aspek legalitas, aspek fisik, aspek finansial dan harus memiliki produktivitas yang maksimal. Faktor-faktor tersebut akan membantu analisis penggunaan tertinggi dan terbaik untuk menemukan alternatif penggunaan lahan yang paling efektif untuk dibangun diatas lahan objek penilaian.
- 2) Ada beberapa alternatif yang dapat dibangun diatas objek penilaian, diantaranya adalah alternatif properti perumahan dan properti rumah toko. Kedua alternatif tersebut perlu untuk dianalisis dari segi aspek legalitas, fisik, finansial, dan produktivitas maksimum. Berdasarkan hasil analisis, alternatif properti perumahan telah memenuhi kriteria aspek legalitas dan fisik. Namun, properti perumahan tidak layak secara finansial maupun secara produktivitas maksimum karena nilai NPV dan nilai produktivitas yang dihasilkan untuk membangun properti perumahan berupa negatif. Hal ini dapat berdampak buruk bagi pemilik lahan kosong tersebut karena pemilik lahan dapat mengalami kerugian yang cukup besar. Berbeda dengan

alternatif properti rumah toko yang dapat menghasilkan NPV dan nilai produktivitas yang positif, properti rumah toko dapat memberikan keuntungan bagi pemilik lahan.

- 3) Alternatif paling optimal dan telah memenuhi segala aspek dalam menentukan penggunaan tertinggi dan terbaik pada lahan kosong milik Grand Duta Tangerang merupakan properti rumah toko. Hal ini didasarkan dari hasil 4 (empat) aspek analisis penggunaan tertinggi dan terbaik, yaitu diizinkan secara hukum, mungkin secara fisik, layak secara finansial, serta memiliki nilai produktivitas yang optimal. Dengan lahan yang dikhususkan untuk kawasan residensial, rumah toko sudah diizinkan secara hukum. Melalui analisis aspek fisik, rumah toko memiliki lokasi yang strategis, mudah untuk diakses, serta kemudahan untuk mendapatkan utilitas umum. Membangun rumah toko dapat menghasilkan nilai NPV yang positif, sehingga pemilik lahan akan mendapat keuntungan. Diantara alternatif properti perumahan dan rumah toko, produktivitas maksimum hanya dicapai oleh properti rumah toko. Sehingga dapat disimpulkan bahwa alternatif penggunaan lahan kosong yang dapat memberikan nilai yang terbaik dan tertinggi adalah properti rumah toko.