

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi aset milik eks PT PPA berupa tanah yang memiliki luas sebesar 43.000 m². Aset tersebut berada di Dusun Krajan Tengah, Desa Wonorejo, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang. Tanah yang cukup luas ini dapat dioptimalkan pemanfaatannya secara tepat dan maksimal, sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pajak bagi pemerintah. Pada pemanfaatan tanah tersebut dapat dilakukan analisis dengan menggunakan metode Highest and Best Use (HBU) dan Most Fitting Use (MFU). Terdapat beberapa pertimbangan aspek dalam analisis HBU yaitu aspek legal, aspek fisik, aspek keuangan, dan aspek produktivitas maksimum. Sedangkan untuk analisis MFU, terdapat tiga analisis yang masing-masing memiliki perspektif berbeda, yaitu perspektif dari tenant yang menggunakan analisis most suitable use, perspektif pengembang/pemilik yang menggunakan analisis HBU, dan perspektif masyarakat atau lingkungan yang menggunakan analisis community benefit. Hasil dari analisis tersebut dapat dijadikan sebagai salah satu usulan peningkatan penerimaan PAD. Berdasarkan analisis HBU yang telah dilakukan di dapatkan tiga alternatif pengembangan yaitu sebagai camping ground, wisata petik alpukat, dan kebun alpukat. Dengan mempertimbangkan aspek dan analisis yang ada dari hasil analisis HBU dan MFU terpilih alternatif pengembangan wisata petik alpukat sebagai alternatif tertinggi, terbaik, dan paling layak untuk dikembangkan.

Kata kunci: Aset, Optimalisasi, Kecamatan Lawang, Highest and Best Use, Most Fitting Use.

ABSTRACT

This study aims to determine the optimization of assets owned by former PT PPA in the form of land which has an area of 43,000 m². The assets are located in Krajan Tengah Hamlet, Wonorejo Village, Lawang District, Malang Regency. This large area of land can be utilized properly and optimally, so that it can increase the Local Revenue (PAD) from the tax sector for the government. The utilization of the land can be analyzed using the Highest and Best Use (HBU) and Most Fitting Use (MFU) methods. There are several aspects to consider in the HBU analysis, namely legal aspects, physical aspects, financial aspects, and maximum productivity aspects. As for the MFU analysis, there are three analyzes, each of which has a different perspective, namely the perspective of the tenants who use the most suitable use analysis, the perspective of the developer/owner who uses HBU analysis, and the perspective of the community or environment that uses community benefit analysis. The results of the analysis can be used as one of the suggestions for increasing PAD revenue. Based on the HBU analysis that has been carried out, three alternative developments have been obtained, namely a camping ground, avocado picking tours, and avocado plantations. By considering the existing aspects and analysis from the results of the HBU and MFU analysis, the alternative avocado picking tour was chosen as the highest, best, and most feasible alternative to be developed.

Keywords: Assets, Optimization, Lawang District, Highest and Best Use, Most Fitting Use.