

ANALISIS HIGHEST AND BEST USE (HBU) PADA LAHAN BEKAS SPBU DI JALAN SYARIFUDDIN YOES BALIKPAPAN

Nama Mahasiswa : Reni Pebrianti
NIM : 07151032
Dosen Pembimbing Utama : Andika Ade Indra Saputra, S.T., M.T.
Dosen Pembimbing Kedua : Basyaruddin, S.T., M.T., M.Sc.

ABSTRAK

Sifat dari lahan yang tetap namun jumlah kebutuhan yang semakin meningkat menjadikan lahan sebagai salah satu bidang investasi yang paling menguntungkan. Pada kenyataannya, masih banyak ditemui pemilik lahan yang belum memanfaatkan suatu lahan secara optimal dengan alasan belum menghitung keuntungan dan kerugiannya. Suatu lahan di Jalan Syarifuddin Yoes, Gunung Bahagia, Kota Balikpapan seluas 4.830 m², merupakan lahan yang letaknya sangat strategis yang berada di kawasan Balikpapan Selatan. Lahan ini ialah lahan yang dulunya merupakan lahan dari SPBU. Letak lahan yang berada pada jalan arteri sekunder yang letaknya di pinggir jalan membuat lahan bekas SPBU ini berpeluang besar untuk dikembangkan menjadi bangunan komersial yang menguntungkan. Penilaian terhadap lahan tersebut dilakukan untuk mengoptimalkan suatu lahan peruntukan bangunan yang terbaik untuk didirikan, agar tidak salah dalam menentukan pilihan. Salah satu prinsip dasar dalam penilaian terhadap lahan yang sering digunakan adalah *Highest and Best Use* (HBU), yaitu untuk mengetahui penggunaan tertinggi dan terbaik dari suatu lahan dengan menggunakan kriteria-kriteria secara fisik memungkinkan, secara legal diijinkan, secara finansial layak, dan memiliki produktivitas maksimum. Analisis *Highest Best Use* (HBU) ini dilakukan untuk mencari dan mendapatkan penggunaan properti yang menghasilkan nilai lahan tertinggi setelah dibangun sebuah bangunan. Hasil dari penelitian ini didapatkan bahwa hotel merupakan bangunan properti yang menghasilkan nilai lahan tertinggi. Alternatif penggunaan hotel mampu memberikan nilai lahan/m² tertinggi yaitu sebesar Rp 5.888.946 dari nilai lahan awal/m² adalah sebesar Rp 1.201.106,83 dan menghasilkan produktivitas lahan sebesar 390%. Sehingga, alternatif penggunaan hotel yang cocok untuk dikembangkan pada lahan ini

Kata kunci : *Highest and Best Use* (HBU), Lahan, SPBU

