

Analisis penerapan metode highest and best use hbu dalam optimalisasi pemanfaatan aset: studi kasus pada tanah Lot 1 SCBD milik sekretariat jenderal kementerian keuangan = Analysis of the implementation of the highest and best use hbu method in optimizing the utilization of asset: case study at the SCBD land owned by secretariat general of the ministry of finance / Diana Dumaria Panjaitan

Panjaitan, Diana Dumaria

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20454220&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan alternatif optimalisasi pemanfaatan tanah yang berlokasi di Lot 1 SCBD Jakarta milik Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dengan mempertimbangkan actual use dan potential use. Tanah tersebut merupakan sebuah tanah kosong yang belum dimanfaatkan. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan menggunakan metode analisis Highest and Best Use HBU . Dalam Analisis HBU, tiga kriteria yang harus dipenuhi yaitu memungkinkan secara fisik, diijinkan oleh peraturan dan harus layak secara keuangan. Analisis HBU didahului dengan analisis pasar untuk membatasi alternatif penggunaan. Hasil penelitian menyatakan bahwa berdasarkan analisis aspek fisik, analisis peraturan serta keuangan, Penggunaan Tertinggi dan Terbaik/Highest and Best Use pada objek penelitian adalah peruntukan sebagai perkantoran dengan nilai pasar Rp185.158.285,00/m<sup>2</sup>.

---

**ABSTRACT**

This research aims to determine alternatives to optimize the utilization of land which is located in Lot 1 SCBD Jakarta that belongs to the Secretariat General of The Ministry of Finance by considering the actual use and the potential use. The research object is a vacant land that has not been utilized. In Highest and Best Use analysis, three criteria must be met, which are physically possible, legally permissible and financially feasible. Highest and Best Use analysis is preceded by a market analysis that will limit the alternative uses. The result of this research shows that based on market analysis, physical analysis, legal analysis, and financial analysis, The Highest and Best Use for object research is as an office with market value Rp185.158.285,00 m<sup>2</sup>.