

Abstrak

Highest and best use dapat diartikan sebagai penggunaan yang memungkinkan di masa yang akan datang dari suatu lahan untuk dapat menghasilkan nilai lahan tertinggi. Metode highest and best use menentukan penggunaan tertinggi dari lahan yang dinilai dan optimal dari segi ekonomi berdasarkan nilai tersebut. Tiga macam pendekatan dalam melakukan penilaian mengukur nilai highest and best use dari property yang dinilai. Dalam penelitian ini Penulis mengambil objek studi lahan kosong yang terdapat di Jl. Jenderal Sudirman Kav, 2, Jakarta Pusat. Lokasi lahan tersebut sangat strategis karena berada di salah satu jalan utama di dalam kawasan CBD Jakarta yang merupakan pusat kegiatan bisnis di Jakarta, sehingga memiliki potensi komersial yang cukup besar. Analisis dengan menggunakan metode highest and best use akan mencakup aspek fisik dan aspek legal dari lahan tersebut, kondisi pasar (permintaan dan penawaran), dan aspek keuangan. Sehingga dapat mengetahui pemanfaatan lahan yang paling efektif untuk lahan tersebut dan dapat menganalisis investasi yang paling layak dan menguntungkan untuk pengembangan lahan tersebut berdasarkan tren pasar properti.

Kata Kunci : *Highest and Best Use, Pengembangan*

Abstract

Highest and best use can be interpreted as utilization the use of a land that can benefit in the future by increasing to its highest value. This method determines the best usage of land that are being assessed and optimized from its economy side based on the assessed value. There are three ways in assessing value of the property itself, using Highest and best. In this study The Author takes the object of study of vacant land that is located at Jl. Jenderal Sudirman Kav. 2, Central Jakarta. The location of the land is very strategically located in one of the main roads in Jakarta CBD area which is the center of business activity in Jakarta, so it has a strong considerable commercial potential. This analysis will use the methods of Highest and best, and include its physical and legal, market condition (supply and demand), and financial aspects. So that it can determine the most effective use of land for the land and able to analyze the most viable investment and favorable for the development of the land based on the property market trends.

Keywords : *Highest and Best Use, Development*