

ABSTRAK

Seiring perkembangan zaman kebutuhan akan penggunaan lahan pun semakin meningkat. Penggunaan terhadap lahan dapat berupa berbagai macam jenis bangunan atau properti seperti perkantoran, pertokoan, perumahan, apartemen, hotel dll. Salah satu lahan yang berada di tempat strategis yaitu salah namun tidak dimanfaatkan untuk dibangun properti di atasnya yaitu lahan kosong yang berada di Jl. Gajah Mada, Kec. Jelutung, Kota Jambi dengan luas 4.560 m² lahan ini berada di dekat jalan kolektor primer sehingga memiliki aksesibilitas yang tinggi selain itu kawasan ini juga merupakan kawasan permukiman penduduk dan juga terdapat berbagai jenis bangunan seperti ruko, tempat ibadah, rumah makan dll. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk menentukan penggunaan lahan di Jl. Gajah Mada, Kec. Jelutung, Kota Jambi adalah dengan metode *Highest and Best Use* (HBU). Analisa *Highest and Best Use* (HBU) adalah suatu analisa tentang penggunaan lahan tertinggi dan terbaik dari suatu lahan kosong ataupun lahan yang sudah terpakai namun tidak digunakan secara optimal. Analisa ini terdiri dari beberapa aspek yaitu aspek legal, aspek fisik, aspek finansial dan aspek produktivitas maksimum. Adapun hasil yang didapatkan dari penelitian ini didapatkan bahwa pertokoan merupakan alternatif properti yang paling menguntungkan jika didirikan pada lahan kosong tersebut. Adapun penambahan nilai lahan dari nilai awal perkantoran memberikan kenaikan harga lahan sebesar 72% atau sebesar Rp 13.194.870,71/m² dan apabila didirikan pertokoan memberikan kenaikan harga lahan sebesar 73% atau sebesar Rp 14.093.101,48/m².