

## INTISARI

Asrama Darmaputera Baciro dibawah UGM Residence memiliki *occupancy rate* yang rendah dibandingkan Asrama UGM yang lain, akibat tingginya permintaan hunian, etase Borobudur juga difungsikan sebagai penginapan (*short stay*). Tujuan penelitian ini adalah untuk merumuskan alternatif strategis optimalisasi yang dapat dikembangkan sehingga dapat memberikan rekomendasi bagi UGM Residence dalam meningkatkan tingkat hunian Asrama Darmaputera Baciro. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Data diperoleh melalui penyebaran kuesioner, observasi, dan studi pustaka. Survei kuesioner dilakukan terhadap 80 responden yang dipilih dari 380 populasi penghuni melalui teknik *purposive sampling*. Teknik analisis data yang digunakan adalah *Importance Performance Analysis (IPA)* dan analisis SWOT untuk mengetahui strategi pengembangan yang dapat menonjolkan kekuatan serta peluang yang ada. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari lima dimensi pengelolaan aset asrama, terdapat empat atribut yang teridentifikasi di Kuadran A. atribut-atribut ini memerlukan perhatian khusus dan prioritas utama dalam pengelolaan aset. Selain itu, analisis SWOT diterapkan pada penelitian ini untuk mengevaluasi faktor internal dan faktor eksternal asrama. Hasil data yang ditemukan menunjukkan bahwa optimalisasi pengelolaan aset Asrama Darmaputera Baciro berada pada posisi agresif dengan menerapkan strategi S-O (*Strengths-Opportunities*).

**Kata Kunci:** *Importance Performance Analysis (IPA)*, Optimalisasi Aset, Pengelolaan Asrama, SWOT, Tingkat Hunian.

## ABSTRACT

*Darmaputera Baciro Dormitory under UGM Residence has a low occupancy rate compared to other UGM Dormitories, due to the high demand for occupancy, the Borobudur dormitory also functions as an inn (short stay). The purpose of this study is to formulate strategic optimization alternatives that can be developed so as to provide recommendations for UGM Residence in increasing the occupancy rate of Darmaputera Baciro Dormitory. This research uses quantitative descriptive method. Data were obtained through questionnaire distribution, observation, and literature study. The questionnaire survey was conducted on 80 respondents selected from 380 residents through purposive sampling technique. The data analysis technique used is Importance Performance Analysis (IPA) and SWOT analysis to determine development strategies that can highlight existing strengths and opportunities. The results showed that of the five dimensions of dormitory asset management, four attributes were identified in Quadrant A. These attributes require special attention and top priority in asset management. In addition, SWOT analysis was applied to this study to evaluate the internal factors and external factors of the dormitory. The results of the data found show that the optimization of asset management of Darmaputera Baciro Dormitory is in an aggressive position by implementing the S-O (Strengths-Opportunities) strategy.*

**Keyword: Importance Performance Analysis (IPA), Asset Optimalization, Dormitory Management, SWOT, Occupancy Rate.**