UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah: Pendekatan Power-Interest Matrix, Social Return on Investment,
dan Highest and Best Use di DKI Jakarta**
Muhammad Dzaky Khairy, Fatima Putri Prativi, S.T., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....i
HALAMAN PENGESAHAN.....ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....iii
KATA PENGANTAR.....iv
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL viii
DAFTAR GAMBAR x
INTISARI xi
ABSTRACT xii
DAFTAR ISTILAH xiii
BAB I 1
PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 10
1.3 Tujuan Penelitian 10
1.4 Manfaat Penelitian 11
1.4.1 Bagi Penulis 11
1.4.2 Bagi Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta 11
1.4.3 Bagi Pembaca 11
1.5 Kerangka Penelitian 12
BAB II 15
GAMBARAN UMUM 15
2.1 Kondisi Umum 15
2.2 Tinjauan Pustaka 17
2.2.1 Tanah 17
2.2.2 Aset 17
2.2.3 Manajemen Aset 19
2.2.4 Pengelolaan Aset 19
2.2.5 Pemanfaatan Aset 20
2.2.6 Optimalisasi Aset 20
2.2.7 Pengamanan Aset 21
2.2.8 Ruang Terbuka Hijau 22
2.2.9 Analisis *Social Return on Investment* 23
2.2.10 Analisis *Highest and Best Use* 23
2.2.11 *Power-Interest Matrix* 24
2.3 Penelitian Terdahulu 25
2.4 Keaslian Penulisan 33
BAB III 34
METODOLOGI 34
3.1 Desain Penelitian 34
3.2 Jenis Data dan Sumber Data 34
3.2.1 Jenis Data 34
3.2.2 Sumber Data 35

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah: Pendekatan Power-Interest Matrix, Social Return on Investment,
dan Highest and Best Use di DKI Jakarta**
Muhammad Dzaky Khairy, Fatima Putri Prativi, S.T., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.3 Teknik Pengumpulan Data 35
3.3.1 Inspeksi lapangan 35
3.3.2 Wawancara 36
3.3.3 Kuesioner 36
3.4 Populasi 36
3.5 Sampel 37
3.6 Definisi Operasional Variabel 38
3.6.1 Properti 38
3.6.2 Tanah 38
3.6.3 Definisi Harga, Biaya, dan Nilai 39
3.6.4 Dampak Ekonomi 39
3.6.5 Dampak Lingkungan 39
3.6.6 Dampak Sosial 40
3.7 Teknik Analisis Data 40
3.7.1 *Power Interest Matrix Grid* 40
3.7.2 *Social Return on Investment* 41
3.7.3 Analisis *Highest and Best Use* 45
BAB IV 49
HASIL DAN PEMBAHASAN 49
4.1 Hasil 49
4.1.1 Kondisi Eksisting Pemanfaatan Aset 49
4.1.2 Kesesuaian dengan Dokumen Legal 51
4.1.3 Profil Responden 52
4.2 Pembahasan 54
4.2.1 Pengamanan Aset Daerah 54
4.2.2 Manfaat Sosial dari Ruang Terbuka Hijau 72
4.2.3 Alternatif Pengembangan Optimal Bagian Lahan Komersial 107
BAB V 135
KESIMPULAN DAN SARAN 135
5.1 Kesimpulan 135
5.2 Saran 137
DAFTAR PUSTAKA 138
LAMPIRAN 147