

## INTISARI

Studi ini merupakan salah satu bentuk optimalisasi aset pada aset Pemerintah Daerah DIY berupa lahan seluas 1.686 m<sup>2</sup> yang terletak di Karangjati Wetan, Sinduadi, Mlati Sleman. Pada Tahun Anggaran 2015 dan 2016 Pemda DIY mengalami defisit anggaran. Pemda dituntut untuk mencari sumber-sumber pendanaan untuk menutup defisit anggaran tersebut. Salah satu sumber pendapatan adalah melalui optimalisasi aset Pemda yang masih *idle*.

Penelitian mencoba untuk menganalisis penggunaan tertinggi dan terbaik berdasarkan faktor fisik, peraturan, keuangan, dan mampu memberikan keuntungan optimal. Metode analisis data menggunakan analisis produktivitas yang terdiri dari analisis peraturan/regulasi dan analisis fisik dan lokasi, analisis pasar, analisis keuangan dan analisis kelayakan finansial.

Berdasarkan analisis tersebut diketahui bahwa lahan berada pada zona perumahan kepadatan tinggi dan RTH (Ruang Terbuka Hijau). Penggunaan lahan sebagai rumah dinas, rumah sederhana dan rumah kost merupakan penggunaan sementara (*interim use*) sesuai dengan zona dan penggunaan sebagai rumah kost merupakan penggunaan tertinggi dan terbaik. Namun, melalui *analisis most fitting use* (MFU) dihasilkan penggunaan lahan sebagai rumah dinas merupakan penggunaan yang paling diterima masyarakat.

*Kata kunci: optimalisasi aset Pemda, Highest and Best Use, Most Fitting Use, zona perumahan*

## **ABSTRACT**

This study is one form of asset optimization on Special Region of Yogyakarta Government assets in the area of 1.686 m<sup>2</sup> located in Karangjati Wetan, Sinduadi, Mlati Sleman. In Fiscal Year 2015 and 2016 the Special Region of Yogyakarta Government has a budget deficit. Local governments are required to seek funding sources to cover the budget deficit. One source of income is through the optimization of an idle local government asset.

Research attempts to analyze the highest and best use based on physical, regulatory, financial, and ability to provide benefit factors. The data analysis method uses productivity analysis consisting of regulatory analysis and physical and location analysis, market analysis, financial analysis and financial feasibility analysis.

Based on the analysis it is known that the land is in high density housing zone and RTH (Green Open Space). The use of land as an official house, simple house and boarding house is an interim use in matching with the zone and use as a boarding house is the highest and best use. However, through the analysis of most fitting use (MFU), the use of land as an official house is the most accepted use of the community.

**Keywords:** optimization of local government asset, Highest and Best Use, Most Fitting Use, residential zone