

Optimalisasi Aset Dengan Metode Highest and Best Use (Studi Kasus di Jalan Prambanan-Piyungan)

Rizkia Ninda Aulia¹, Rifki Khoirudin^{2*}

^{1,2}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Ahmad Dahlan

*Korespondensi: rifki.khoirudin@uad.ac.id,

ARTICLE HISTORY

Received:

01 Januari 2022

Revised

05 Januari 2022

Accepted:

10 Januari 2022

Online available:

15 Januari 2022

Keywords :

Highest and Best Use,
Net Present Value,
Internal Rate Return.

*Correspondence:

Name : Rifki Khoirudin

E-mail:

rifki.khoirudin@ep.uad.

ac.id

Abstrak

Tujuan kajian ini adalah mengetahui penggunaan tertinggi dan terbaik dari aset yang belum dioptimalkan milik Pemerintah Kabupaten Sleman yang berlokasi di Jalan Prambanan-Piyungan, Jobohan, Bokoharjo, Prambanan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Analisis ini memerlukan 4 (empat) analisis yaitu analisis kelayakan fisik, diperbolehkan oleh hukum dan/atau regulasi, kelayakan finansial dan menghasilkan produktivitas yang maksimum. Populasi penelitian/kajian ini berasal dari Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman hasil Land Consolidation atau yang lainnya. Penentuan sampel berdasarkan permasalahan yang terjadi di lahan yang belum dioptimalkan dan rekomendasi bidang aset BKAD Kabupaten Sleman. Data yang dibutuhkan di dapat dari observasi lapangan dan instansi yang berkaitan dengan konsep penelitian seperti Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman, Rencana Pola Ruang/Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Prambanan dan lain-lain. Analisis data menggunakan perhitungan Discounted Cash Flow (DCF) seperti Net Present Value (NPV), Internal rate of Return (IRR), Payback Period dan dengan penyusunan pengembangan menggunakan biaya pembangunan baru berbasis Biaya Teknis Bangunan (BTB) MAPPI. Pengujian memberikan hasil biaya pembangunan baru sebesar Rp1.411.940.630, NPV > 0, IRR > Discount Rate, Payback Period 8,7 dengan keterangan NPV > 0 dan IRR > Discount Rate proyek layak untuk dijalankan serta masa pengembalian modal investasi selama 8 tahun 7 bulan.

Abstract

The purpose of this study is to determine the highest and best use of assets that have not been optimized belonging to the Sleman Regency Government, which is located on Jalan Prambanan-Piyungan, Jobohan, Bokoharjo, Prambanan, Sleman, Yogyakarta Special Region. This analysis requires 4 (four) analyzes, namely physical feasibility analysis, permitted by law and/or regulation, financial feasibility and producing maximum productivity. The population of this study/study comes from the Regional Finance and Assets Agency (BKAD) of Sleman Regency as a result of Land Consolidation or others. The determination of the sample is based on problems that occur on land that have not been optimized and recommendations for the BKAD asset sector in Sleman Regency. The data needed is obtained from field observations and agencies related to research concepts such as the Spatial and Regional Plan (RTRW) of Sleman Regency, Spatial Pattern Plan / Spatial Detail Plan (RDTR) of Prambanan District and others. Data analysis uses Discounted Cash Flow (DCF) calculations such as Net Present Value (NPV), Internal rate of Return (IRR), Payback Period and with development preparation using new construction costs based on MAPPI's Technical Building Costs (BTB). The test results in the cost of a new construction of IDR 1,411,940,630, NPV > 0, IRR > Discount Rate, Payback Period 8.7 with information NPV > 0 and IRR > Discount Rate the project is feasible to run and the investment payback period is 8 years 7 month.

1. Pendahuluan

Pengelolaan aset negara yang telah serukan oleh Menteri Keuangan, Sri Mulyani Indrawati mengimbau akan pentingnya manajemen aset yang menitikberatkan pada pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) guna memberikan nilai tambah (Gloria, 2018). Pengelolaan aset secara optimal menjadi salah satu poin penting dari manajemen aset. Dalam manajemen aset, terdapat istilah optimalisasi yang juga merujuk pada upaya mengoptimalkan suatu aset. Optimalisasi aset merupakan sebuah proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi yang dimiliki suatu aset baik berupa fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legalitas ada/atau ekonomi (Suciyani, 2013). Pengelolaan aset yang baik didorong oleh kejelasan status kepemilikan aset secara hukum atau legalitas. Badan pemerintah yang menaungi pengelolaan aset berupaya untuk memperjelas status aset yang dimiliki, baik yang berasal dari kas desa, *land consolidation* ataupun aset yang tidak terurus. Upaya melegalkan aset berupa tanah, umumnya diikuti dengan mengoptimalkan penggunaan aset tersebut baik untuk pembangunan fasilitas umum atau disewakan kepada pihak ketiga. Seperti hasil dari observasi di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Sleman, pihak pemerintah telah menyelesaikan tahap status kepemilikan dari tanah baik hasil *Land Consolidation* atau bukan. Namun tak semua lahan dapat segera dioptimalkan karena diperlukan studi untuk menentukan pengembangannya. Studi untuk mengetahui nilai optimal dari suatu aset adalah analisis penggunaan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use*). *Highest and Best Use* (HBU) adalah analisis penggunaan lahan kosong atau peningkatan suatu properti, yang memungkinkan secara fisik, diijinkan secara hukum/legal, layak secara finansial, dan memiliki produktivitas maksimum (Kevin dan Utomo, 2017)

Berdasarkan permasalahan pemanfaatan aset yang dimiliki Kabupaten Sleman, BKAD Sleman pada bidang aset merekomendasikan peneliti untuk mengkaji salah satu aset Pemerintah Kabupaten Sleman berupa lahan kosong seluas 9.887 m² yang ada di Jl. Prambanan-Piyungan, Jobohan, Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman. Keterangan yang diberikan adalah belum adanya penggunaan lahan tersebut secara optimal dan lahan tersebut sempat menjadi lokasi parkir bus ilegal salah satu objek wisata sekitar. Setelah tidak menjadi lokasi parkir bus ilegal, lahan tersebut tertutup dan digunakan untuk jalur keluar masuk truk pengangkut milik pabrik kertas dibelakangnya. Mengingat lokasi tersebut terletak di jalan raya antar kabupaten dan strategis diantara beberapa objek wisata, sehingga diperkirakan analisis penggunaan tertinggi dan terbaik ini dapat menjadi masukan bagi pemerintah Kabupaten Sleman dalam mengoptimalkan lahan tersebut agar dapat berdampak baik untuk sosial serta perekonomian masyarakat atau daerah.

Penelitian yang menggunakan analisis *Highest and Best Use* ataupun membahas mengenai optimalisasi aset telah dipublikasikan di beberapa jurnal, dan beberapa diantaranya adalah :

Analisis HBU yang dilakukan di lahan kosong Perumahan *Royal Residence* Surabaya seluas 9523,5 m² yang memiliki rencana awal pengembangan perumahan, tetapi setelah dianalisis menggunakan HBU alternatif properti untuk penggunaan tertinggi dan terbaik didapati apartemen dengan peningkatan nilai tanah yaitu sebesar Rp 11.707.798/m² dengan prosentase peningkatan produktivitas sebesar 113% (Wijaya dan Utomo, 2017).

Jurnal Teknik ITS, kajian dilakukan pada lahan kosong kawasan Ubud, Bali dengan luas 7343 m², lahan tersebut tepat berlokasi di Jalan Raya Tegalalang, Banjar Sapat, Tegalalang, Tegalalang, Gianyar, Bali. Didapatkan hasil penggunaan alternatif 1 *mix used* antara *villa* (60%) dan *Spa Center* (40%) dimana prosentase peningkatan produktivitas sebesar 829% serta nilai lahan yang didapat adalah Rp 10.263.207/m² (Utami dan Utomo, 2015).

Penelitian dengan analisis HBU di kawasan Jemur Gayungan II Surabaya berupa lahan kosong, lahan tersebut memiliki luas 1786 m². Setelah analisis penggunaan tertinggi dan terbaiknya, alternatif properti yang sesuai adalah hotel, karena didapatkan nilai lahan sebesar 9.722.718/m² dengan peningkatan produktivitas 486% (Faradiany dan Utomo, 2014).

Penelitian dengan analisis HBU di Jl. Tenggilis Timur No. 7 Surabaya yang merupakan lahan kosong seluas 13.523.55 m². alternatif properti yang tepat untuk lahan tersebut adalah apartemen, karena didapatkan penambahan nilai lahan Rp 4.656.281/m² dan terdapat produktivitas lahan setelah pengembangan sebesar 44% (Kevin dan Utomo, 2017).

Penelitian yang dilakukan pada tanah kosong di Jalan Gubeng Raya No. 54 Surabaya oleh (Akmaludin dan Utomo, 2013) memiliki lahan seluas 1150 m² lebih tepat apabila dikembangkan sebagai hotel karena pada pemanfaatannya nilai lahan mencapai Rp 67.069.980,31/m².

Konsep yang didapatkan dari studi pustaka diantaranya adalah konsep aset dan konsep properti; konsep Highest and Best Use; konsep harga, biaya dan nilai; nilai pasar; dan optimalisasi aset. Aset menurut KPUP 2.1 merupakan SDA, SDM dan sumber daya ekonomi. Sedangkan dalam pandangan sisi keuangan, aset merupakan sumber daya ekonomi yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh suatu perseorangan/entitas atau pemerintah, dan dari mana manfaat ekonomi dimasa depan dapat diperoleh, serta dapat diukur dalam satuan uang (SPI, 2018). Konsep properti menurut KPUP 2.2, "konsep hukum yang mencakup kepentingan, hak dan manfaat yang berkaitan pula dengan kepemilikan (SPI, 2018)

Jenis-jenis dari properti diantaranya adalah:

- a. Properti sederhana
Jenis properti sederhana terdiri dari satuan rumah hunian atau residensial.
- b. Properti komersil
Jenis properti ini terdiri dari bangunan yang bersifat komersil seperti hotel, ruko, mall, gedung perkantoran, dan lain-lain.
- c. Bangunan industri
Jenis properti ini terdiri berkaitan dengan proses industri seperti pabrik perakitan, pabrik produksi, gudang muatan, dan lain-lain.
- d. Properti yang berkaitan dengan fasilitas publik.

Konsep *Highest and Best Use* dijelaskan sebagai suatu analisis yang digunakan dalam hal optimalisasi. HBU merupakan analisis untuk mengetahui penggunaan yang terbaik dan yang tertinggi dari tanah baik tanah kosong (*vacant land*) atau dianggap kosong (*land as vacant*) dengan memperhatikan tak hanya aspek hukum/legal dan aspek fisik, tetapi juga aspek finansial dan produktivitas maksimum (Suprapno, 2010). Konsep harga, biaya dan nilai menjelaskan bahwa harga merupakan sejumlah uang yang diminta, yang ditawarkan atau dibayarkan untuk suatu aset; biaya merupakan sejumlah uang yang diperlukan untuk memperoleh atau menciptakan suatu aset, biaya merupakan fakta; dan nilai merupakan suatu opini dari manfaat ekonomi atas kepemilikan aset atau harga

yang paling memungkinkan dibayarkan untuk suatu aset dalam pertukaran, sehingga bukanlah berupa fakta (SPI, 2018)

Nilai pasar merupakan estimasi uang yang dapat diperoleh atau dibayarkan untuk penukaran suatu aset, nilai pasar ditentukan pula dari tanggal penilaian antara penjual yang hendak menjual dan pembeli yang berkeinginan membeli, dalam suatu transaksi yang bebas ikatan, dengan pemasaran layak dan kedua belah pihak bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, dengan kehati-hatian dan tanpa paksaan. Sedangkan, optimalisasi aset menurut (Suciyani, 2013) ialah proses kerja yang ada dalam manajemen aset dengan tujuan mengoptimalkan potensi yang dimiliki suatu aset baik berupa fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan/atau ekonomi.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan ialah analisis penggunaan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use*), sehingga diketahui pengembangan terbaik untuk aset milik Pemerintah Kabupaten Sleman yang berlokasi di Jalan Prambanan-Piyungan. Metode analisis ini dicapai dari analisa aspek hukum/legal, fisik, finansial dan produktivitas maksimum.

Variabel penelitian dapat dilihat pada tabel berikut:

1. Aspek legal

Penentuan aspek hukum/legal terhadap lahan yang akan diteliti meliputi *zoning*, *building codes*, dan legalitas kepemilikan. *Zoning* umumnya merupakan peraturan yang mengatur peruntukan dari suatu wilayah, baik dari lingkup kecamatan, desa maupun sesuai dengan lokasi koordinat suatu aset. *Building Codes* berupa:

a. KDB

Koefisien Dasar Bangunan yang digunakan sebagai landasan perhitungan prosentase dasar bangunan yang diperbolehkan untuk dikembangkan.

b. KDH

Koefisien Dasar Hijau yang digunakan sebagai pedoman prosentasi minimum lahan hijau yang diharuskan tersedia pada lahan yang diperbolehkan untuk dikembangkan.

c. KLB

Koefisien Lantai Bangunan digunakan sebagai acuan perhitungan luas lantai bangunan yang dapat dibangun sesuai dengan ketentuan dari lahan yang dapat dikembangkan.

d. GSJ

Garis Sempadan Jalan digunakan sebagai pengurang luas lahan keseluruhan agar dapat dimanfaatkan secara efektif (lahan efektif), serta sebagai asumsi titik aman jarak jalan dengan bangunan yang akan dibangun. Garis sempadan umumnya dihitung dari as jalan.

2. Aspek fisik

Peninjauan lapangan perlu dilakukan untuk melihat luas, bentuk, topografi lahan, dan utilitas serta aksesibilitas. Seperti apa kondisi lahan tersebut apabila dikembangkan sesuai dengan pengembangan yang diperbolehkan, sesuai atau tidak dengan karakteristik dan ketersediaan utilitas serta aksesibilitas.

3. Aspek finansial

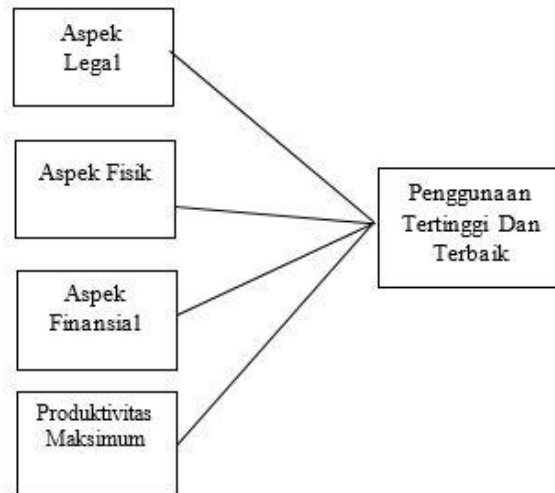
Penentuan pengembangan investasi di gambarkan dengan rancangan biaya investasi, dan dilanjutkan dengan perhitungan kelayakan proyek menggunakan

NPV (*Net Present Value*), IRR (*Internal Rate of Return*) dan *payback period* dalam penentuan jangka waktu kembalinya investasi.

4. Produktivitas maksimum

Pengembangan investasi yang digambarkan pada tahap analisis finansial berlanjut pada perhitungan *Discounted Cash Flow*, yaitu dengan mendiskontokan arus kas untuk mendapatkan nilai kini (*present value*)

Gambar 1. Kerangka Berpikir



Metode analisis diatas dilengkapi dengan penentuan masalah yang menjadi latar belakang dari penelitian ini, serta pengkajian dari sumber-sumber pustaka terdahulu yang menjadi acuan dari konsep atau teori penelitian ini. Setelah melalui tahap analisis legal dan fisik, selanjutnya dilakukan penentuan pengembangan. Langkah tersebut merupakan analisa finansial yang memerlukan data baik primer maupun sekunder. Data primer didapatkan dari objek wisata yang serupa untuk menjadi rujukan dalam perhitungan arus kas. Data-data sekunder didapatkan dari data statistik instansi terkait seperti BPS (Badan Pusat Statistik) maupun dari peraturan pemerintah.

3. Hasil dan Pembahasan

Untuk memudahkan pemahaman dan pembacaan, hasil penelitian dideskripsikan terlebih dahulu, dilanjutkan bagian pembahasan. Subjudul hasil dan subjudul pembahasan disajikan terpisah. Bagian ini harus menjadi bagian yang paling banyak, minimum 60% dari keseluruhan badan artikel.

Menurut data aspek legal dari lahan tersebut, lahan tersebut adalah milik Pemerintah Kabupaten Sleman, dengan alas Hak Pakai dan nomor sertifikat 00065. Luas lahan sesuai legalitas adalah 9.887 m². Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No.12 Tahun 2012 yang membahas mengenai RTRW (Rencana Tata Ruang dan Wilayah) Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031, wilayah (desa) termasuk dalam kawasan budidaya permukiman. Regulasi tersebut diperjelas di Peraturan Bupati No.44 Tahun 2017 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang, yaitu lokasi lahan (berdasarkan koordinat) merupakan zona pertanian (SIMTARU Kab.Sleman, 2020).

Pengembangan yang diperbolehkan berdasarkan regulasi tersebut diantara lain adalah:

1. rumah tinggal;
2. pertanian basah dan kering;
3. menara telekomunikasi;
4. tambak;
5. peternakan hewan kecil;
6. wisata alam, budaya dan buatan;
7. nursery dan pembangkit listrik.

Pengembangan yang diperbolehkan perlu mempertimbangkan ketentuan tak hanya building codes yang ada dalam zona tersebut, tetapi ketentuan yang ditetapkan untuk zona pertanian pula.

Beberapa ketentuan Peraturan Bupati No.44 Tahun 2017 dan Perda Kab.Sleman No.12 Tahun 2012:

1. KDB maksimal sebesar 10%
2. KDH minimal sebesar 90%
3. KLB maksimal sebesar 0.2
4. GSJ sepanjang 12,5 meter diukur dari as jalan
5. Pengembangan didirikan diluar areal sawah irigasi teknis
6. Tidak berupa bangunan permanen
7. Kegiatan pengembangan tidak mengganggu dan merusak fungsi utama zona pertanian dan sarana prasarannya.
8. Tidak diijinkan pengembangan kegiatan industri yang menghasilkan limbah B3

Tahap lanjut berupa analisa aspek fisik, lahan seluas 9.887 m² tersebut berbentuk persegi panjang beraturan. Kondisi lahan sudah tak lagi murni pertanian, melainkan sebagian besar telah menjadi lahan tadus akibat pengurugan dan hanya lahan bagian belakang saja yang masih berupa lahan hijau. Tersedia jaringan listrik dan komunikasi, terlihat dari lokasi yang terdapat kabel SUTET diatasnya dan saluran listrik di tepi jalan. Tersedia saluran air yang ditunjukkan dari adanya selokan kecil di sisi barat terluar lahan. Diatas lahan tersebut berdiri bangunan gudang yang terbuat dari seng milik warga, digunakan sebagai tempat pengepulan barang bekas berupa kertas. Keberadaan lahan ini tak serta merta hanya dikelilingi oleh persawahan.

Berikut rincian batas-batas lahan aset:

1. Batas utara: rumah tinggal dan persawahan
2. Batas selatan: rumah tinggal/rumah usaha
3. Batas barat: jalan lingkungan dan permukiman
4. Batas timur: Jalan raya (Jl. Prambanan-Piyungan)

Aksesibilitas lahan aset terbilang cukup baik dikarenakan dengan rentang jarak 0,3 km – 3 km terdapat fasilitas umum dan juga objek wisata. Berikut beberapa fasilitas umum yang berada disekitar lahan: SMPN 1 Prambanan; Klinik Mer-C; Swalayan Madu Rejeki; Pasar Gendeng; dan Pasar Prambanan. Sedangkan, objek wisata terdekat sekitar adalah: Situs Watu Gudig; Candi Ratu Boko; Tebing Breksi; dan Candi Banyunibo.

Berdasarkan ketentuan pengembangan yang diperbolehkan dan kondisi lapangan fisik lahan, maka pengembangan yang dimungkinkan adalah wisata alam, budaya dan buatan. Ditinjau kembali dari definisi atau arti masing-masing wisata dan kecocokannya dengan kondisi lapangan, didapati hanya 1 (satu)

pengembangan yang dimungkinkan untuk dilakukan yaitu wisata budaya dengan bangunan semi permanen.

Tahapan ke-3 adalah aspek finansial, analisis ini berupa pembuatan rancangan biaya investasi, *Discounted Cash Flow*, serta penentuan kelayakan gambaran investasi menggunakan metode NPV, IRR, *Payback Period*. Gambaran investasi pengembangan ini berupa wisata budaya dengan bangunan semi permanen dan konsep edukatif, sehingga berbeda dari pengembangan wisata budaya di wilayah setempat. Perhitungan rancangan investasi ini menggunakan RCN (*Reproduction Cost New*) untuk bangunannya. Besaran RCN dari proyek ini adalah Rp.1.411.940.630.

Berikut perhitungan kelayakan proyek menghasilkan perhitungan seperti berikut:

1. Perhitungan dilakukan dengan tingkat *Discount Rate* sebesar 15,03%
2. Menghasilkan perhitungan NPV sebesar Rp 3.267.106.864 dan IRR 28%
3. *Payback Period* sebesar 8,7
4. *Discounted Cash Flow* sebesar Rp 4.020.185.236

Hasil NPV > 0 dan IRR > *Discount Rate* mengartikan bahwa proyek dinilai layak. Perhitungan masa pengembalian investasi (*payback period*) di tahun ke 8 bulan ke 7. Sedangkan, DCF menjelaskan bahwa nilai lahan pada tahun ke 30 setelah pengembangan proyek sebesar Rp4.020.185.236. Proyeksi dilakukan selama 30 tahun dengan asumsi lahan tersebut dioptimalkan dengan cara Bangun Guna Serah / Serah Guna Bangun, jangka waktu lahan yang dioptimalkan dengan sistem tersebut paling lama selama 30 tahun dari ditandatanganinya kontrak pemanfaatan lahan (Peraturan Pemerintah RI No.27 Tahun 2014 Mengenai Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah)

4. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kajian penggunaan yang tertinggi dan yang terbaik atau *Highest and Best Use* (HBU) yang menguji kelayakan fisik, peraturan, keuangan dan produktivitas maksimum serta analisis pertumbuhan pariwisata, properti atau pengembangan yang mencerminkan penggunaan yang tertinggi dan yang terbaik pada lahan *idle* pada Jl. Prambanan-Piyungan, Dusun Jobohan, Desa Bokoharjo, Prambanan, Sleman. Tanah milik Pemerintah Kabupaten Sleman memiliki luas 9.887 m² dengan pengembangan objek wisata budaya diasumsikan layak secara keuangan dengan NPV < 0, yaitu sebesar Rp 3.267.106.864 dengan prosentase asumsi suku bunga pengembalian sebesar 28% dan masa pengembalian 8 tahun 7 bulan. Analisis keuangan dengan metode DCF mendapati nilai lahan setelah dikembangkan objek wisata budaya di atasnya sebesar Rp 4.020.185.236

Analisis HBU diperlukan sebelum melaksanakan kegiatan pengembangan dalam rangka optimalisasi aset. Manfaat analisis ini cenderung dapat dirasakan apabila dilakukan pada saat pemilik atau investor akan melakukan optimalisasi aset (saat ini). Pertimbangan tersebut berkaitan dengan harga properti yang dapat berubah, sehingga akan lebih optimal jika harga properti aset lebih dahulu diketahui.

6. Daftar Pustaka

- Akmaludin dan Utomo, C. (2013). "Analisis Highest and Best Use (HBU) Pada Lahan Jl. Gubeng Raya No, 54 Surabaya", *Jurnal Teknik ITS*. Vol. 2, No. 1, September 2013, Hal.: 6–10.
- Faradiany, F. V. dan Utomo, C. (2014) "Analisa Highest and Best Use Pada Lahan Kosong Di Jemur Gayungan II Surabaya", *Jurnal Teknik ITS*, September 2014, Hal. 3 No. 2, Hal. 61–63.
- Gloria (2018) "Sri Mulyani: Aset Negara Harus Memberi Nilai Tambah". *Universitas Gadjah Mada*, Rabu 26 September 2018.
- SPI (2018). *Standar Penilaian Indioensia*. Edisi VII. KPSPi MAPPI.
- Kevin dan Utomo, C. (2017) "Analisis Highest and Best Use pada Lahan di Jalan Tenggilis Timur 7 Surabaya", *Jurnal Teknik ITS*, Vol. 6, No. 1, September 2017, Hal. 30–34.
- PB 44/17. *Peraturan Bupati Sleman No.44 Tahun 2017 Tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang*
- PD 12/12. *Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No.12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031*
- PP 27/14. *Peraturan Pemerintah RI No.27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan BMN/D*. Indonesia.
- Suciyani, W. O. (2013) "Optimasi Pemanfaatan Aset Pemerintah sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Alun-Alun Kota Bandung", *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, Vol. 9 No. 2, September 2013, Hal. 144–151.
- Suprapno (2010). "Pemahaman Sederhana Konsep Highest and Best Uses Analysis". *Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*, Selasa 04 Mei 2010.
- Utami, N. P. K. dan Utomo, C. (2015) "Analisa Highest and Best Use pada Lahan Kosong di Kawasan Wisata Ubud", *Jurnal Teknik ITS*. Vol. 4, No. 1, Februari 2015, Hal.: 41-44.
- Wijaya, C. dan Utomo, C. (2017) "Analisis produktivitas maksimum penggunaan lahan dengan metode highest and best use (HBU) pada lahan kosong di kawasan Perumahan Royal Residence, Surabaya", *Jurnal Teknik ITS*, Vol. 6 No. 1, September 2017, Hal.. 73–77.