



KERANGKA INTEGRATIF URBAN REDEVELOPMENT BERBASIS RUANG-AKTOR-PEMBIAYAAN: SEBUAH TINJAUAN LITERATUR INTEGRATIF

MUHAMMAD AMRIN HAKIM



PROGRAM STUDI BISNIS
SEKOLAH BISNIS
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Kerangka Integratif Urban Redevelopment Berbasis Ruang–Aktor–Pembiayaan: Sebuah Tinjauan Literatur Integratif” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Agustus 2026

Muhammad Amrin Hakim
K1401221162



ABSTRAK

MUHAMMAD AMRIN HAKIM. Kerangka Integratif Urban Redevelopment Berbasis Ruang–Aktor–Pembiayaan: Sebuah Tinjauan Literatur Integratif. Dibimbing oleh NOER AZAM ACHSANI dan LINDA KARLINA SARI.

Tekanan urbanisasi meningkatkan kebutuhan akan *urban redevelopment* pada kawasan terbangun yang telah dihuni, bernilai, dan sarat kepentingan. Proses ini tidak hanya menyangkut transformasi fisik-spasial, tetapi juga konfigurasi aktor, pembiayaan, distribusi manfaat, dan pembagian risiko. Penelitian ini bertujuan menyusun kerangka konseptual integratif Ruang–Aktor–Pembiayaan (RAP) untuk membaca keterkaitan aspek-aspek tersebut dalam penciptaan dan penangkapan nilai. *Integrative literature review* dilakukan melalui penelusuran Scopus periode 2015–2025 yang dibatasi pada artikel berbahasa Inggris dan akses terbuka. Sintesis mencakup 86 artikel unik dan 88 unit analisis tematik, terdiri atas 28 unit spasial, 25 unit pemangku kepentingan, dan 35 unit mekanisme finansial. Hasil sintesis merumuskan RAP sebagai tiga dimensi analitis, lima simpul integrasi, dan satu moderator politik–kelembagaan. Kerangka ini menawarkan cara membaca proses dan hasil redevelopment melalui keterkaitan kelayakan ruang dan pembiayaan, legitimasi aktor, distribusi nilai, pembagian risiko, serta kesiapan kelembagaan.

Kata kunci: *integrative literature review*, pembiayaan perkotaan, Ruang–Aktor–Pembiayaan, *urban redevelopment*, *value creation*.

ABSTRACT

MUHAMMAD AMRIN HAKIM. Integrative Framework of Spatial-Actor-Financing Based Urban Redevelopment: An Integrative Literature Review. Supervised by NOER AZAM ACHSANI and LINDA KARLINA SARI.

Urbanization pressures are increasing the need for urban redevelopment in built-up areas that are already inhabited, valuable, and contested. Such redevelopment involves not only physical-spatial transformation but also actor configurations, financing, benefit distribution, and risk sharing. This study develops an integrative Ruang–Aktor–Pembiayaan (RAP; Spatial–Actor–Financing) conceptual framework for examining these interrelated aspects of value creation and capture. An integrative literature review was conducted through Scopus searches covering 2015–2025 and limited to English-language, open-access articles. The synthesis included 86 unique articles and 88 thematic units of analysis: 28 spatial, 25 stakeholder, and 35 financial mechanism units. The synthesis conceptualizes RAP through three analytical dimensions, five integration nodes, and one political-institutional moderator. The framework offers a way to interpret redevelopment processes and outcomes through the interconnections among spatial and financial feasibility, actor legitimacy, value distribution, risk sharing, and institutional readiness.

Keywords: *integrative literature review*, Spatial-Actor-Financing, urban financing, urban redevelopment, value creation



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2026
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.

KERANGKA INTEGRATIF URBAN REDEVELOPMENT BERBASIS RUANG-AKTOR-PEMBIAYAAN: SEBUAH TINJAUAN LITERATUR INTEGRATIF

MUHAMMAD AMRIN HAKIM

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Bisnis

**PROGRAM STUDI BISNIS
SEKOLAH BISNIS
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026**



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:
1 Dr. Tanti Novianti, S.P., M.Si.
2 Ir. Retnaningsih, M.Si.



IPB University
— Bogor Indonesia —

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University



Judul Skripsi : Kerangka Integratif Urban Redevelopment Berbasis Ruang–
Aktor–Pembiayaan: Sebuah Tinjauan Literatur Integratif

Nama : Muhammad Amrin Hakim

NIM : K1401221162

Disetujui oleh

Pembimbing 1:

Prof. Dr. Ir. Noer Azam Achsani, M.S.



Pembimbing 2:

Dr. Linda Karlina Sari, S.Stat., M.Si.



Diketahui oleh

Ketua Program Studi:

Dr. Siti Jahroh, B.Sc., M.Sc.

NIP. 197711262008122001

Tanggal Ujian:

28 Juli 2026

Tanggal Lulus:



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu Wa Ta'Ala atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan. Penelitian yang dilaksanakan pada periode Oktober 2025 hingga Agustus 2026 ini mengangkat judul “Kerangka Integratif Urban Redevelopment Berbasis Ruang–Aktor–Pembiayaan: Sebuah Tinjauan Literatur Integratif”.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, dukungan, doa, dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Noer Azam Achsani, M.S. selaku Ketua Komisi Pembimbing yang telah meluangkan waktu, memberikan arahan, serta membimbing penulis dalam penyusunan dan penyempurnaan skripsi ini.
2. Dr. Linda Karlina Sari, S.Stat., M.Si. selaku Anggota Komisi Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan dukungan kepada penulis selama proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.
3. Tim penguji skripsi, Dr. Tanti Novianti, S.P., M.Si. dan Ir. Retnaningsih, M.Si., yang telah memberikan kritik dan saran yang bermanfaat bagi penyempurnaan skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan tenaga kependidikan Sekolah Bisnis IPB yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman, pelayanan, dan bantuan selama penulis menempuh pendidikan.
5. Kedua orang tua dan keluarga penulis yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, dukungan moral maupun material, serta menjadi sumber semangat bagi penulis dalam menyelesaikan pendidikan.
6. Teman-teman satu bimbingan, Aidil, Bayu, Hadi, Imam, Ulayya, yang telah menjadi rekan bertukar pikiran, berdiskusi, dan saling memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi.
7. Teman-teman Sekolah Bisnis IPB Angkatan 59 yang telah kebersamaan penulis dan memberikan berbagai pengalaman berharga sejak awal hingga akhir masa perkuliahan.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi akademisi, praktisi, pembuat kebijakan, dan pihak lain yang berkepentingan dalam memahami keterkaitan dimensi ruang, aktor, dan pembiayaan pada proses *urban redevelopment*. Penulis juga berharap kerangka konseptual yang dihasilkan dapat menjadi salah satu rujukan bagi penelitian dan pengembangan pengelolaan kawasan perkotaan pada masa mendatang.

Bogor, Agustus 2026

Muhammad Amrin Hakim

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	x
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan	3
1.4 Manfaat	3
1.5 Ruang Lingkup	3
II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Pembangunan	4
2.2 Pembangunan Perkotaan	4
2.3 Pembangunan Kembali Perkotaan	5
2.4 Konsep Nilai Kawasan dalam <i>Urban Redevelopment</i>	8
2.5 Pendekatan Tinjauan Literatur	9
2.6 Kerangka Pemikiran	11
III METODE	13
3.1 Desain Penelitian	13
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	13
3.3 Jenis dan Sumber Data	13
3.4 Prosedur Penelitian	13
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	19
4.1 Gambaran Penelitian	19
4.2 Peran Dimensi Ruang dalam Transformasi dan Penciptaan Nilai Kawasan	21
4.3 Peran Konfigurasi Aktor dan Tata Kelola dalam Pembentukan Legitimasi dan Distribusi Nilai	25
4.4 Peran Mekanisme Pembiayaan dalam Kelayakan Finansial, Penangkapan Nilai, dan Alokasi Risiko	30
4.5 Sintesis Hubungan Ruang, Aktor, dan Pembiayaan menjadi Kerangka Konseptual RAP	35
4.6 Implikasi	49
4.7 Agenda Riset	50
V SIMPULAN DAN SARAN	52
5.1 Simpulan	52
5.2 Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	54
RIWAYAT HIDUP	98

DAFTAR TABEL

1	Kriteria inklusi dan eksklusi literatur	15
2	Fokus pencarian, kata kunci, dan peran dalam sintesis	19
3	Distribusi unit analisis tematik berdasarkan fokus sintesis	20

DAFTAR GAMBAR

1	Kerangka pemikiran penelitian	12
2	Tahapan tinjauan literatur integratif	14
3	Diagram alur seleksi literatur	16
4	Diagram alur PRISMA pemilihan artikel	20
5	Simpul 1 analisis spasial sebagai infrastruktur informasi	36
6	Simpul 2: konfigurasi tata kelola sebagai mekanisme penghubung	38
7	Simpul 3: siklus penciptaan, penangkapan, dan distribusi nilai	40
8	Simpul 4: risiko sebagai fenomena tiga dimensi (Spasial–Sosial–Finansial)	42
9	Simpul 5: urutan waktu proses sebagai kondisi keberhasilan	44
10	Kerangka integratif redevelopment berbasis Ruang–Aktor–Pembiayaan (RAP)	48

DAFTAR LAMPIRAN

1	Hasil tinjauan literatur	64
---	--------------------------	----