

INTISARI

Salah satu sektor pemanfaatan potensi daerah adalah melalui sektor aset daerah. Potensi aset daerah menyangkut pengelolaan aset tetap tanah yang belum dimanfaatkan secara optimal. Upaya yang dilakukan melalui optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah. Optimalisasi dari pemanfaatan aset tetap tanah berkaitan dengan meminimalkan biaya yang dikeluarkan dan memaksimalkan manfaat atau hasil yang didapat. Tujuan yang ingin dicapai di dalam penelitian ini adalah mengestimasi pemanfaatan atau penggunaan aset tetap tanah yang berada di Jalan Pemuda Setia Desa Banglas, Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Kepulauan Meranti dengan luas 64.624 m² yang paling mungkin dan optimal, kemudian mengestimasi nilai tanah pengembangan yang paling mungkin dan optimal serta estimasi manfaat yang diperoleh dari pemanfaatan atau penggunaan tanah tersebut.

Analisis yang digunakan adalah analisis produktivitas (fisik, legal, dan lokasi), kemudian pasar, usulan pengembangan properti dan kelayakan keuangan. Hasil penelitian menunjukkan pemanfaatan lahan kosong sebagai gedung perkantoran, kemudian gedung pertemuan dan gedung olahraga bulutangkis serta *multiple use* (gedung perkantoran, gedung pertemuan, dan gedung olahraga bulutangkis) layak dijalankan.

Terkait hasil optimalisasi diperoleh pemanfaatan atau penggunaan yang paling mungkin dan optimal, yaitu sebagai *multiple use* yang menghasilkan produktivitas maksimal dan nilai tanah tertinggi. Adapun pemanfaatan atau penggunaan tanah untuk gedung kantor pemerintah diperoleh manfaat ekonomi berupa penghematan belanja pemerintah daerah.

Kata kunci: potensi daerah, aset tetap, penggunaan tanah, pemanfaatan, pengembangan, dan optimalisasi.

ABSTRACT

One of the sectors of regional potential utilization is through of regional assets sector. The potential of regional assets pertaining to the management of fixed assets of land that has not been used optimally. Efforts are being made through the optimization of utilization of fixed assets of land. Optimization of utilization of fixed assets of land related to minimize the cost and maximize the benefits or results obtained. The objectives to be achieved in this study are estimation of the utilization or the use of fixed assets of land located in the Pemuda Setia street of Village Banglas, Tebing Tinggi district, Kepulauan Meranti Regency with an area of 64.624 m² which is the most possible and optimal, then estimating the value of land development is most possible and optimal and estimated the benefits derived from the utilization or the use of the land.

Analysis used is the analysis of productivity (physical, legal, and location), and then market, the proposed property development and financial feasibility. The results showed an vacant land use as an office building, then a meeting buildings and badminton sports building and multiple use (office buildings, conference building, badminton sports building) viable.

Related results the optimization obtained utilization or the use of the most possible and optimally, i.e. as a multiple use that generate maximum productivity and the highest land values. As for the utilization or use of the land for the Government Office building obtained economic benefits is local government expenditure savings.

Key words: potential areas, fixed assets, land use, utilization, development, and optimization.