**ABSTRAK**

Permasalahan utama dari Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Banjar adalah keterbatasan objek aset yang dimiliki, sehingga aset yang bisa dioptimalkan pemanfaatannya pun menjadi terbatas serta belum adanya Peraturan Daerah yang khusus mengatur tentang Pemanfaatan Aset Milik Pemerintah Kota Banjar.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriptif, dengan alasan secara *epistemologis* pendekatan kualitatif ini cocok dan relevan dengan karakteristik masalah spesifik yang diteliti (*ontology*), yaitu pengungkapan makna secara mendalam atas realitas fenomena sosial, dalam hal ini Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Banjar diharapkan akan mampu mengungkap dan memberikan informasi yang akurat sehingga sangat membantu proses interpretasi informasi dan data yang diperoleh.

Melalui proses ini juga diharapkan muncul proposisi hipotetik baru melalui interpretasi interaksi antara atribut dan propretise yang selanjutnya digunakan untuk membangun kategori dan memberikan eksplanasi terhadap fenomena yang diteliti dan melalui desain ini dapat diperoleh gambaran fenomena, fakta, sifat serta hubungan fenomena tentang optimalisasi pemanfaatan aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Kota Banjar, sehingga diperoleh sebuah model kebijakan publik yang berkualitas.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan milik Pemerintah Kota Banjar sudah baik namun belum optimal. Dengan terbitnya Peraturan Daerah (Perda) Nomor 9 tahun 2010 tentang Retribusi Jasa Usaha yang kemudian diganti dengan terbitnya Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 9 Tahun 2010, diharapkan bisa meningkatkan optimalisasi pemanfaatan aset milik Pemerintah Kota Banjar. Faktor pendukung optimalisasi pemanfaatan aset tanah dan bangunan adalah aset aset dimiliki Pemerintah Kota Banjar dalam kondisi baik, terletak di lokasi yang strategis besaran tarif sewa juga relatif murah. Sedangkan faktor penghambat adalah terbatasnya aset tanah dan bangunan yang dimiliki dan terbatasnya informasi yang tentang aset milik Pemerintah Kota Banjar yang bisa digunakan atau dimanfaatkan oleh masyarakat.

Strategi yang perlu dilakukan untuk meng-optimalkan pemanfaatan aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Kota Banjar antara lain : strategi identifikasi dan inventarisai aset secara fisik dan legal, strategi penilaian aset, strategi analisis optimalisasi fixed aset dan strategi pengembangan sistem informasi manajemen aset (SIMA), dengan demikian untuk terciptanya Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Banjar dapat dicapai dengan menginventarisir dan menggali potensi aset yang dimiliki Pemerintah Kota Banjar sehingga lebih banyak aset yang bisa dioptimalkan pemanfaatannya, dan dari hasil optimalisasi pemanfaatan aset tanah dan bangunan ini akan menambah Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Banjar

*ABSTRACT*

*The main problem of Optimizing Utilization of Assets Land and Buildings Owned Banjar City Government is the object limitations assets, so that the assets can be optimized utilization is very limited and there is no special regional regulations governing government-owned Assets Utilization Banjar.*

*This study used a qualitative approach with descriptive analysis, by reason epistemologically qualitative approach is suitable and relevant to the characteristics of specific problems studied (ontology), the disclosure of meaning in depth on the reality of social phenomena, in this case Optimizing the Use of Assets Land and Buildings Owned Banjar City government expected to be able to uncover and provide accurate information so it helps the process of interpretation of the information and data obtained.*

*Through this process is also expected to appear proposition hypothetical new through the interpretation of the interaction between the attributes and propretise which is then used to build the category and give explanations to the phenomenon under study and through this design can be obtained a description of the phenomenon, the facts, the nature and the relationship of the phenomenon of optimizing the utilization of land assets and buildings owned by the City of Banjar, in order to obtain a model of quality public policy.*

*The results of this study indicate that: Optimizing the Use of Assets Land and Buildings belonging to the City of Banjar is good but not optimal. With the publication of the Regional Regulation (Perda) No. 9 of 2010 on levies business service which is then replaced by the issuance of Regional Regulation Banjar No. 2 of 2015 on Amendment to the Regulation of Urban Banjar No. 9 of 2010, is expected to increase to optimize the utilization of assets belonging to the City of Banjar , Factors supporting the optimization of the utilization of land and building assets are assets owned by the City of Banjar assets in good condition, situated in a strategic location the amount of the rental rate is also relatively cheap. While inhibiting factor is the limited land and building assets owned and limited information about the assets of the City of Banjar which can be utilized by the community.*

*The strategy needs to be done to re-optimize asset utilization of land and buildings owned by the City of Banjar, among others: the strategy of identification and inventory is an asset to the physical and legal, strategic asset valuation, analysis strategy optimization of fixed assets and the development strategy of asset management information system (SIMA), thus for the creation of optimizing utilization of assets land and buildings owned Government of Banjar can be achieved with the inventory and the potential of the assets owned by the City of Banjar so that more assets that can be optimized utilization, and the results of optimizing the utilization of land and building assets will add to revenue Regional Government of Banjar*