

## ABSTRAK

*Kebutuhan tanah untuk menunjang kegiatan pembangunan di Kota Semarang semakin meningkat, namun ketersediaan tanah di perkotaan sifatnya terbatas. Hal tersebut memicu adanya intensifikasi penggunaan tanah pada kawasan pusat kota sekaligus perluasan lahan terbangun pada daerah-daerah pinggiran kota. Di sisi lain Pemerintah Kota Semarang mempunyai aset berupa tanah yang penggunaannya masih belum optimal, bahkan sebagian masih belum diusahakan atau masih berupa tanah kosong. Studi ini mengambil objek penelitian berupa 6 (enam) bidang tanah aset di Kecamatan Banyumanik yang menurut Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang dikategorikan sebagai tanah aset kosong. Tanah aset yang tidak dipergunakan sebagaimana peruntukannya kurang memberikan manfaat dan rawan konflik baik dalam hal penguasaan maupun penggunaan tanahnya, sehingga perlu dilakukan upaya optimalisasi atau pemanfaatan kembali.*

*Untuk mencapai tujuan tersebut, dilakukan kajian terhadap optimalisasi pemanfaatan tanah aset Pemerintah Kota Semarang dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik tanah aset dan wilayah di sekitar tanah aset tersebut berada, sedangkan pendekatan kuantitatif dilakukan untuk mengolah data-data statistik menggunakan analisis AHP dengan bantuan Ms-Excel dan Expert Choice. Kriteria dalam analisis AHP meliputi: rencana tata ruang wilayah, manfaat, karakteristik tanah aset, kemampuan pendanaan, lokasi dan wilayah sekitar. Sedangkan alternatif pemanfaatan tanah aset adalah disewakan, pengadaan fasilitas umum, penghijauan dan pertanian.*

*Berdasarkan hasil penelitian, diketahui adanya pengaruh dari karakteristik tanah aset dan karakteristik wilayah sekitar terhadap pemanfaatan tanah aset. Setelah dikompilasikan dengan hasil dari analisis AHP, didapatkan bahwa pada beberapa tanah aset yang berada di kawasan pertumbuhan tinggi, seperti di Kelurahan Sumurboto dan Padangsari, pemanfaatan yang optimal selain disewakan kepada pihak lain adalah untuk meningkatkan kegiatan yang telah ada seperti penghijauan dan budidaya ikan air tawar. Sedangkan pada tanah aset yang berada di kawasan dengan perkembangan wilayah rendah-sedang, seperti di Kelurahan Pudakpayung dan Gedawang, maka alternatif pemanfaatan dapat berupa pengadaan fasilitas umum, peningkatan kegiatan penghijauan dan pertanian. Penentuan alternatif pemanfaatan pada masing-masing tanah aset dianggap telah optimal ditinjau dari minimal biaya yang dikeluarkan Pemerintah Kota Semarang untuk pelaksanaan kegiatan, pemeliharaan dan pengamanan, dan dari maksimal manfaat yang dihasilkan .*

*Kata kunci: optimalisasi, pemanfaatan, tanah aset*