

INTISARI

Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Condongcatur masih dirasa belum optimal dalam memberikan kontribusi bagi pendapatan Desa Condongcatur. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengestimasi Indikasi Nilai Sewa Pasar Tanah Kas Desa Condongcatur yang beralamat di Padukuhan Pringwulung, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang akan digunakan sebagai penentu potensi Pendapatan Asli Desa (PAD) yang dapat diperoleh dari pemanfaatan objek penilaian. Dalam penyusunannya menggunakan *PESTLE Analysis* untuk menganalisis kondisi lingkungan di Desa Condongcatur. Untuk menentukan Indikasi Nilai Sewa Pasar dari objek, menggunakan metode *Sales Comparison Method* dan *Discounted Cash Flow*. Metode *Discounted Cash Flow* menggunakan proyeksi selama 5 tahun dengan menggunakan dasar regulasi Peraturan Menteri Keuangan No. 53 Tahun 2021. Hasil dari analisis PESTEL menunjukkan kondisi lingkungan Desa Condongcatur sangat potensial untuk kembangkan. Indikasi Nilai Sewa Pasar yang dihasilkan dari Pendekatan Pasar metode *Sales Comparison Method* adalah Rp95.511.000,- (Sembilan Puluh Lima Juta Lima Ratus Sebelas Ribu Rupiah) dan dari Pendekatan Pendapatan metode *Discounted Cash Flow* sebesar Rp96.752.000,- (Sembilan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah) dan hasil Indikasi Nilai Sewa Pasar dari rekonsiliasi kedua pendekatan menunjukkan Rp96.113.000,- (Sembilan Puluh Enam Juta Seratus Tiga Belas Ribu Rupiah). Indikasi Nilai Sewa Pasar tersebut merupakan besaran Potensi Pendapatan Desa yang akan didapatkan oleh Desa Condongcatur per tahun sampai 5 tahun yang akan datang.

Kata Kunci: *PESTLE (Politics, Economics, Social, Technology, Legal, and Environmental) Analysis*, Tanah Kas Desa, Pendapatan Asli Desa

ABSTRACT

Utilization of Village Treasury Land in Condongcatur is still not optimal in contributing to the income of Condongcatur Village. This research was conducted with the aim of estimating the value of the Village Treasury Land in Condongcatur which is located at Padukuhan Pringwulung, Condongcatur Village, Depok Distict Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta which will be used as a determinant of the potential Village Original Income that can be obtained from the utilization of the object assessment. In its preparation using PESTLE Analysis to analyze environmental conditions in Condongcatur Village. To determine the value indication of the object, use the Sales Comparison Method and Discounted Cash Flow. The Discounted Cash Flow method uses projections for 5 years on the basis of using the Regulation of Peraturan Menteri Keuangan No. 52 Tahun 2021. The result of the PESTEL Analysis show that the environmental conditions of Condongcatur Village are very potential for development. Indication of the Rental Market Value resulting from the Market Approach Sales Comparison Method is Rp95.511.000,- (Ninety Five Million Five Houndred Eleven Thousand Rupiah) and from the Income Approach Discounted Cash Flow Method of Rp96.752.000,- (Ninety Six Million Seven Hundred Fifty Two Thousand Rupiah) and indication of the Rental Market Value result from the reconciliation of the two approach shows Rp96.113.000,- (Ninety Six One Hundred Thirteen Thousand Rupiah). The indication of the Market Rent Value is the amount of Village Income Potential that will be obtained by Condongcatur Village per year for the next 5 years..

Keywords: PESTLE (Politics, Economics, Social, Technology, Legal, and Environmental) Analysis, Village Treasury Land, Village Original Income