



## INTISARI

Tanah kas desa adalah salah satu aset kekayaan desa sebagai sumber utama pendapatan desa untuk menunjang jalannya pemerintahan dan pembangunan desa. Sumber pendapatan desa merupakan permasalahan penting yang mendesak untuk diantisipasi dan memerlukan pemecahan secara tuntas. Tujuan penelitian ini adalah mendeskripsikan fenomena tanah kas desa dan menentukan strategi pengelolaan tanah kas desa untuk memaksimalkan peranannya bagi pendapatan asli Desa (PAD). Daerah penelitian yang dipilih adalah Desa Condongcatur yang merupakan salah satu Desa Pusat Pertumbuhan Utama (DPP-U) di Jogjakarta dan menjadi *leading area* bagi daerah lain di sekitarnya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode analisis data sekunder. Hasil penelitian bersifat deskriptif analitis, menggunakan data kuantitatif dari data sekunder dan data kualitatif dari hasil wawancara *key person* untuk mendukung data sekunder. Variabel penelitiannya adalah lokasi persil tanah kas desa, luas persil, penggunaan lahan, orientasi pemanfaatan, model pengelolaan, pengelola, produk hukum pemerintah, Pendapatan Asli Desa, hasil pengelolaan dan kontribusi. Variabel tersebut digunakan untuk mendapat penjelasan mengenai karakteristik tanah kas desa, keragaman model pengelolan dan kontribusi tanah kas desa terhadap PAD. Penentuan strategi pengelolaan tanah kas desa yang efektif dilakukan dengan analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunity dan Threatment).

Model pengelolaan tanah kas desa berdasarkan hasil inventarisasi oleh pemerintah propinsi pada tahun 2003 adalah sewa pertanian, sewa usaha, sewa bangunan, sewa lain-lain dan sosial. Model pengelolaan sewa usaha memberikan kontribusi paling besar terhadap PAD sebanyak 40% dari total hasil pengelolaan tanah kas desa. Sebagian besar model ini menempati kelas III (kontribusi tinggi) dan letaknya cenderung di lokasi yang dekat dengan jalan arteri atau jalan kolektor. Sewa pertanian dengan luas 59% hanya memberikan kontribusi sebesar 23% karena biaya sewanya rendah. Sebagian besar sewa pertanian menempati kelas I (kontribusi rendah) dan berlokasi cenderung di dekat selokan dan sepanjang aliran sungai. Model pengelolaan sosial tidak memberikan kontribusi pada PAD. Pengelola tanah kas desa sebagian besar adalah pamong desa. Hak pengelolaan atas tanah kas desa paling banyak adalah hak guna usaha. Hampir 90% pengelolaan tanah kas desa berorientasi ekonomis demi pemasukan pendapatan desa. Sistem pengelolan dan administrasi tanah kas desa oleh pemerintah desa pada saat ini masih kurang terkelola dengan baik. Strategi pengelolaan tanah kas desa yang dapat dilakukan untuk mendapatkan kontribusi maksimal terhadap PAD ada 3 macam. Pertama adalah melakukan klasifikasi harga sewa tanah kas desa berdasarkan lokasi, kesuburan dan tingkat aksesibilitas. Kedua adalah menerapkan model pengelolaan tanah kas desa yang lebih beragam dengan mempertimbangkan aspek lokasi. Terakhir adalah dengan melakukan kontrol secara berkala untuk mengendalikan pemanfaatan penggunaan lahan dan menjaga keselamatan aset kekayaan desa.



## ABSTRACT

'Village treasury land' is one of the village wealth asset as a main source of village income to support government course and village development. Village income source is an important problem urgent to anticipated and require complete solved. The aim of this research is to describe village treasury land phenomena and determinate village treasury land management strategy to maximize its role for village income. Selected research region is Condongcatur village which include of growth center village in Jogjakarta and become a leading area for the region around.

Method in this research is secondary data analysis method. Research result is descriptive analytic with quantitative data from secondary data and qualitative data from key person interview to back up the secondary data. The research variable are village treasury land location, land use, beneficial orientation, management model, manager, manager right, government law product, village income, management outcome and contribution. All that variable use to get explanation about village treasury land characteristic, management model diversity and contribution for village income. Effective village treasury land management model strategy determined with SWOT (Strength, Weakness, Opportunity dan Threatment) analysis.

Village treasury land management model based on inventory result by government in year 2003 are agriculture rent, exertion rent, build rent, other rent and social. Exertion rent model give the biggest contribution to village income to 40% of total village treasury land management outcome. Majority of this model is in class III (high contribution) and disposed location is near the artery road or collector road. Agriculture rent with 59% wide only gives 23% of contribution because the rent cost is the lowest among another model. Majority of agriculture rent is in class I (low contribution) and disposed location is near the gutter or all along river stream. Social management model doesn't give any contribution to village income. Most of village treasury land manage by village administrator. Manager right of majority village treasury land is 'exertion purpose right'. Almost 90% of village treasury land management is economic orientation for village income. Village treasury land management system and administration by village government this time still not in a good management. There is three management strategy can use to get maximize contribution to village income. First is make rent cost classification based on location, fertility and acessibility. Second is apply various management model consider on location aspect. Last one is make a periodic control to manage land use and maintain village wealth asset.