

INTISARI

Kecamatan Kemalang yang berada di Taman Nasional Gunung Merapi membuat kecamatan tersebut memiliki pemandangan alam yang dapat menarik wisatawan, sehingga wisata alam di Kecamatan Kemalang memiliki potensi untuk dikembangkan. Dengan berkembangnya wisata di Kecamatan Kemalang dapat meningkatkan kesejahteraan warga yang berada di sekitar tempat wisata. Di salah satu desa yang ada di Kecamatan Kemalang yakni Desa Talun terdapat aset desa yang belum dimanfaatkan secara maksimal dan di desa tersebut tingkat kesejahteraan warganya belum merata. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset desa berupa Bendungan Tambaksari dengan dijadikan *camping ground* agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Desa Talun. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Pemerintah Desa Talun dan warga Desa Talun serta observasi yang dilakukan selama masa penelitian, sementara data sekunder diperoleh melalui data publikasi dari beberapa instansi seperti BPS, Bank Indonesia, dan instansi lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Analisis pemanfaatan tanah dilakukan dengan studi kelayakan yang meliputi tujuh aspek, tujuh aspek tersebut adalah aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan, aspek lingkungan, dan aspek sosial-ekonomi. Aspek hukum menunjukkan mekanisme pembangunan *camping ground* belum sesuai dengan syarat yang berlaku. Dalam studi aspek pemasaran dan pasar, pembangunan *camping ground* memiliki segmentasi pasar yang jelas sehingga layak dikembangkan. Pada aspek teknis, *camping ground* dikelilingi oleh beberapa fasilitas pendukung seperti puskesmas dan pasar. Pelaksana operasional BUMDes yang ada di Desa Talun akan dikelola oleh warga lokal yang ada di sekitar *camping ground*. Dari analisis keuangan *camping ground* memiliki NPV sebesar Rp Rp593.800.000,-, IRR sebesar 16 persen, *profitability index* sebesar 1,48, dan *payback period* pada tahun ke 8, sehingga usaha *camping ground* layak dijalankan. Pada aspek sosial-ekonomi, adanya *camping ground* akan mengurangi gesekan di masyarakat dan akan memberikan dampak positif untuk perekonomian warga Desa Talun. Adanya unit usaha *camping ground* Bendungan Tambaksari yang dikelola BUMDes dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa Talun.

Kata Kunci: Kesejahteraan, BUMDes, Studi Kelayakan, *Camping ground*

ABSTRACT

Located in the mount Merapi national park, Kemalang district is granted with astonishing natural panorama. Thus makes the district has a generous potential asset to develop the area to attract more tourist. By developing the area, the prosperity of the society shall grow as well. Among the villages in the district, Talun village, has a magnificent asset that has not been utilized significantly. Therefore, the prosperity of the society does not spread evenly. This research was carried out to optimize the asset in the village, Tambaksari dam, which is proposed to become a camping ground to elevate the society's prosperity. We were using primary data and secondary data to set the research. The first was acquired by delivering extensive interviews with the village administrator, whilst the latter was derived from the data released by some institution such as Statistic Indonesia (BPS), Bank of Indonesia, and other related institutions. The land utilization analysis was held by doing feasibility study which consists of seven aspects. Those are law aspect, market aspect, technical aspect, management aspect, finance aspect, environment aspect, and social economic aspect. Law aspect demonstrates that the building mechanism of the camping ground has not complied with the regulation. While the marketing and market aspect, the building of the camping ground shows that the market segmentation is abundance to develop. At the technical aspect, the camping ground is surrounded by some supporting public service (i.e. public clinic and market). Operational carrier of the village-owned company (BUMDes) in the village will be managed by local community surrounded. The finance analysis reveals that the camping ground has an NPV for the amount of Rp593.800.000,-, IRR is 16 percent, the profitability index is 1,48, and payback period shall fall at the 8th year. Therefore, the camping ground is worth to run. For the social-economic aspect, the building of camping ground could decrease the societal friction and delivering positive effect to the economy of the local community of Talun village. By delivering the business unit of the camping ground managed by village-owned company (BUMDes), the prosperity of the society of Talun village is expected to elevate significantly.

Key Words: *Prosperity, BUMDes, Feasibility Study, Camping Ground*