OPTIMALISASI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT

(Studi Kasus di Desa Semawung, Kabupaten Purworejo)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan

Disusun Oleh:

ADIS ADIV ADELLIA HARLEY

NIT. 22314354

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

2026

ABSTRACT

Village Treasury Land (Tanah Kas Desa/TKD) is a strategic village asset that plays an important role in supporting village governance, increasing Village Original Revenue (Pendapatan Asli Desa/PADes), and improving community welfare. In Semawung Village, Purworejo Regency, TKD has been utilized for various productive purposes, including the development of Semawung Reservoir (Embung Semawung) as a village tourism destination. This study aims to analyze the forms and management of Village Treasury Land utilization, examine its economic and social impacts on the village government and the local community, and identify the strategies implemented by the village government in managing TKD.

This research employed a descriptive qualitative method. Data were collected through interviews, observations, and documentation involving village government officials, the reservoir management team, tenant farmers, and members of the local community. The collected data were analyzed using the stages of data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The results indicate that the utilization of Village Treasury Land in Semawung Village has been diverse and productive. TKD is used for agricultural land, village officials' land (tanah bengkok), village cooperatives, food storage facilities, sports fields, village markets, village office facilities, and the Semawung Reservoir tourism area. The management of TKD is carried out through planning, implementation, supervision, and evaluation in accordance with the principles of transparent and accountable village asset management. Economically, the utilization of TKD has increased Village Original Revenue (PADes), created employment opportunities, encouraged local businesses, and improved household incomes. Socially, it has strengthened community participation, enhanced social interaction, provided recreational and educational facilities, and supported environmental conservation through the reservoir's function as a water conservation and irrigation reserve. The village government's management strategy emphasizes participatory and sustainable approaches by involving the community, the Village Consultative Body (BPD), and Village-Owned Enterprises (BUMDes), optimizing land utilization, developing tourism facilities, and strengthening supervision of village assets. The primary challenge in managing TKD is limited water availability during the dry season, which is addressed through the use of drilled wells, Solar Power Plants (PLTS), and the optimization of the reservoir as a water reserve. Overall, the utilization of Village Treasury Land in Semawung Village has made a positive contribution to improving community welfare and strengthening the village economy.

Keywords: *Village Treasury Land, Village Asset Utilization, Semawung Reservoir, Economic and Social Impacts, Village Management Strategy.*

DAFTAR ISI

SKRIPSI i
HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI iii
MOTTO iv
HALAMAN PERSEMBAHAN v
KATA PENGANTAR vii
ABSTRACT ix
INTISARI x
DAFTAR ISI xi
DAFTAR TABEL xiii
DAFTAR GAMBAR xiv
DAFTAR LAMPIRAN xv
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan Penelitian 8
D. Manfaat Penelitian 8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 10
A. Penelitian Terdahulu 10
B. Kerangka Teoritis 14
1. Tanah Kas Desa 17
2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa 19
3. Pengelolaan Tanah Kas Desa 24
4. Teori Dampak Ekonomi 30
5. Teori Dampak Sosial 32
6. Strategi Pemerintah Desa dalam Mengelola Desa Wisata 34
C. Kerangka Pemikiran 37
D. Pertanyaan Penelitian 37
BAB III METODE PENELITIAN 39
A. Format Penelitian 39

B. Lokasi Penelitian 40
C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data 41
1. Jenis dan Sumber Data 41
2. Teknik Pengumpulan Data 42
D. Analisis Data 46
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN 49
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian 49
B. Pemerintah Desa 55
C. Pengelolaan Tanah Kas Desa 58
BAB V PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK OPTIMALISASI PEREKONOMIAN DAN SOSIAL MASYARAKAT 61
A. Pemanfaatan Tanah Kas Desa 61
1. Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa 61
2. Pengelolaan Tanah Kas Desa 66
3. Pihak yang Terlibat dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa 70
B. Dampak Ekonomi dan Sosial Pemanfaatan Tanah Kas Desa 72
1. Dampak Terhadap Pemerintah Desa dan Masyarakat 72
2. Dampak Terhadap Pendapatan Tanah Kas Desa 77
C. Strategi Pemerintah Desa Dalam Mengelola Tanah Kas Desa 83
1. Bentuk Strategi Pemerintah Desa 83
2. Faktor yang Mendorong Strategi 87
3. Kendala Strategi Pemerintah Desa 89
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 93
A. Kesimpulan 93
B. Saran 94
DAFTAR PUSTAKA 95

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah sebuah negara yang terdiri dari banyak pulau, kaya akan sumber daya alam dan budaya yang tersebar di berbagai daerah, dari tingkat pusat hingga ke desa-desa. Desa merupakan unit pemerintahan terkecil namun sangat vital, berinteraksi langsung dengan masyarakat. Momen penting dalam sejarah pengembangan desa ditandai dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa, yang memberikan kesempatan besar bagi desa untuk mengelola pemerintahan dan aset-aset desa guna meningkatkan pendapatan. Konsep ini secara signifikan mengubah kedudukan desa dari sekadar wilayah administratif menjadi entitas otonom yang memiliki hak untuk mengatur dan mengelola urusan internalnya. Desa kini memiliki wewenang penuh untuk mengelola aset, keuangan, dan sumber daya manusianya untuk mencapai kemandirian dan kesejahteraan bersama.Dalam aspek ekonomi, otonomi ini mendorong desa untuk tidak hanya bergantung pada dana dari pemerintah pusat (dana desa), tetapi juga harus secara kreatif memaksimalkan potensi lokal yang ada. Secara struktur, Pemerintahan Desa berada di bawah kecamatan dan memiliki beberapa urusan yang memerlukan persetujuan serta pertanggungjawaban kepada pemerintah tingkat atas, seperti dalam pengelolaan tanah kas desa. Meskipun begitu, desa memiliki hak untuk menyelenggarakan pemerintahannya sendiri. Pemerintahan desa adalah tugas yang dijalankan oleh perangkat desa dan BPD. Oleh karena itu, proses pemerintahan desa harus dilakukan oleh organisasi desa yang melaksanakan pemerintahannya, dan berdasarkan perkembangan desa dari waktu ke waktu, perlu adanya pemberdayaan agar desa menjadi lebih mandiri dan maju.

Pengelolaan tanah kas desa di Kabupaten Purworejo merupakan bagian dari pengelolaan aset desa secara lebih luas yang diatur melalui kebijakan daerah, khususnya Peraturan Bupati Purworejo Nomor 26 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang kemudian direvisi melalui Peraturan Nomor 101 Tahun 2022. Peraturan-peraturan tersebut menetapkan tanah kas desa sebagai milik pemerintah desa yang pengelolaannya harus dilakukan secara sistematis, transparan, dan akuntabel guna mendukung tata kelola yang efektif serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sebagai bagian dari aset desa, tanah tersebut wajib dicatat dalam daftar aset desa resmi

dan dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kerangka kerja ini selaras dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa yang mengubah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 dan menegaskan bahwa aset desa mencakup properti seperti tanah kas desa, pasar, bangunan, serta sumber daya lainnya yang diperuntukkan bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa.

Dari perspektif penataan ruang, pemanfaatan tanah milik desa untuk pembangunan embung harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. RTRW menyediakan kerangka acuan bagi pemanfaatan lahan guna memastikan kesesuaian kegiatan dengan zona yang telah ditetapkan. Embung diklasifikasikan sebagai infrastruktur air yang berfungsi untuk menampung air, mengendalikan banjir, serta mendukung irigasi dan penyediaan air bagi wilayah perdesaan. Oleh karena itu, pembangunan embung di atas tanah desa dinilai tepat secara tata ruang apabila lokasinya berada dalam kawasan yang diperuntukkan bagi pertanian, irigasi, atau infrastruktur air, sebagaimana dikemukakan oleh (Sutrisno, 2020).

Pengelolaan aset desa yang efektif memegang peranan kunci dalam memajukan kemandirian desa. Sebagaimana dicatat oleh Pamungkas, DJ, dan Widiyahseno (2020), aset-aset ini mencakup sumber daya milik desa yang berpotensi menghasilkan pendapatan jika dikelola secara efisien. Untuk memaksimalkan manfaat bagi masyarakat dan mendukung pelaksanaan otonomi desa, pemerintah setempat harus menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan yang baik dalam mengurus aset-aset tersebut.

Kualitas pengelolaan ini berdampak langsung pada pertumbuhan Pendapatan Asli Desa. Penelitian oleh Ait Novatiani dkk. (2023) menyoroti bahwa pengelolaan aset yang lebih berkualitas memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan pendapatan. Hal ini menegaskan bagaimana praktik yang transparan, profesional, dan akuntabel dapat memperkuat kemandirian keuangan desa serta meningkatkan kualitas pelayanan publik.

Dalam praktiknya, Tanah Kas Desa (TKD) mendukung berbagai inisiatif pembangunan. Lahan ini dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, penyediaan lahan bagi penghasilan perangkat desa (tanah bengkok), lokasi pasar dan koperasi, fasilitas penyimpanan pangan, serta ruang rekreasi seperti lapangan olahraga, infrastruktur publik, dan kawasan wisata desa. Beragamnya

pemanfaatan ini menunjukkan bahwa TKD tidak hanya berfungsi secara ekonomi, tetapi juga memenuhi peran sosial dan pelayanan publik yang penting bagi masyarakat.

Pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) untuk berbagai tujuan sangat erat kaitannya dengan upaya memaksimalkan aset desa. Menurut Putri, Akbar, dan Saefulrahman (2026), pengelolaan aset-aset ini secara strategis mendukung kemandirian fiskal dan meningkatkan kualitas pelayanan publik. Pengelolaan yang efektif mencakup pendayagunaan lahan desa dan infrastruktur fisik, serta penggalian potensi lokal, yang semuanya berkontribusi pada peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Salah satu pendekatan pemanfaatan TKD yang semakin umum dilakukan adalah pengembangan kawasan wisata desa. Dengan memanfaatkan keunggulan lokal, inisiatif pariwisata semacam itu dapat meningkatkan pendapatan rumah tangga, menciptakan lapangan kerja, dan menggerakkan ekonomi lokal. Namun, mengandalkan sektor pariwisata saja tidaklah cukup; pemanfaatan TKD harus menyeimbangkan tujuan ekonomi, sosial, dan lingkungan demi menjamin manfaat jangka panjang yang inklusif bagi masyarakat.

Pada kenyataannya, pengelolaan Tanah Kas Desa menghadapi sejumlah tantangan. Primananda (2024) menekankan bahwa mengingat dampaknya yang langsung terhadap pendapatan daerah dan kesejahteraan masyarakat, TKD harus dikelola secara cermat dengan mempertimbangkan keberlanjutan jangka panjang. Oleh karena itu, pemerintah desa perlu merancang strategi pengelolaan yang tepat guna memungkinkan pemanfaatan TKD secara efisien serta memberikan manfaat maksimal dan berkelanjutan.

Pemanfaatan tanah kas desa merupakan topik kajian yang penting mengingat beragamnya kegunaan tanah tersebut dalam konteks ekonomi, sosial, dan pelayanan publik. Penelitian di bidang ini sangat penting untuk memahami bagaimana tanah tersebut dimanfaatkan, dampak sosial-ekonomi baik bagi pemerintah desa maupun warga setempat, serta pendekatan yang diambil oleh otoritas desa untuk memaksimalkan manfaatnya. Dengan demikian, kajian ini dapat memperkaya pemahaman mengenai pengelolaan aset desa dan strategi pembangunan yang berbasis pada potensi lokal.

Pembangunan embung (waduk kecil) di atas tanah kas desa dapat dianggap sejalan dengan peraturan penataan ruang, asalkan memenuhi kriteria tertentu: (1) lokasi harus sesuai dengan

peruntukan lahan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang; (2) proyek tersebut harus mendapat persetujuan resmi dari pemerintah desa melalui proses musyawarah desa; dan (3) status kepemilikan tanah tidak boleh berubah dan harus tetap tercatat sebagai aset milik desa. Jika syarat-syarat ini terpenuhi, pembangunan tersebut dianggap selaras dengan prinsip-prinsip penataan ruang dan tata kelola aset tingkat desa yang berlaku (A. Prasetyo, 2021).

Berdasarkan Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Ketentuan ini menetapkan kewenangan negara atas seluruh sumber daya alam, baik yang berada di permukaan maupun di bawah permukaan bumi. Namun, penguasaan ini tidak berarti kepemilikan penuh oleh negara. Sebaliknya, sebagai badan yang mewakili rakyat, negara memikul tanggung jawab untuk mengatur dan mengelola pemanfaatan serta pelestarian sumber daya alam dan ruang udara demi kesejahteraan umum.

Tanah kas desa merupakan aset strategis utama yang berpotensi menjadi landasan bagi penguatan tata kelola desa dan peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Jika dikelola secara efektif, tanah ini dapat menjadi sumber pendapatan berkelanjutan, terutama melalui pemanfaatan yang inovatif dan produktif. Menurut Suparlan dan Sugiyanto (2024), optimalisasi penggunaan tanah kas desa berperan penting dalam meningkatkan pendapatan desa serta menggerakkan ekonomi lokal. Namun, pada kenyataannya, belum semua desa memanfaatkan sumber daya ini secara maksimal, sehingga banyak potensi ekonominya yang belum tergali dan kontribusinya terhadap kesejahteraan masyarakat menjadi terbatas.

Seiring dengan semakin fokusnya pembangunan pada pemanfaatan kekuatan lokal, banyak desa beralih ke sektor pariwisata sebagai sarana pertumbuhan ekonomi. Pendekatan "desa wisata" mengedepankan keterlibatan masyarakat dan pemanfaatan aset lokal secara berkelanjutan. Model ini tidak hanya bertujuan menghasilkan pendapatan, tetapi juga melestarikan lingkungan dan memperkuat identitas budaya setempat. Dalam kerangka ini, embungwaduk kecil yang awalnya dibangun untuk mendukung pertanian dapat dialihfungsikan menjadi objek wisata berbasis alam. Berbagai studi menunjukkan bahwa transformasi struktur perairan ini menjadi destinasi wisata dapat memacu aktivitas ekonomi lokal dengan membuka peluang usaha baru dan mendorong partisipasi masyarakat yang lebih luas (Istiqomawati, 2023). Selain itu, inisiatif pariwisata berbasis

waduk yang melibatkan warga secara aktif mencerminkan prinsip pariwisata berbasis masyarakat, di mana penduduk setempat memegang peran sentral dalam mengelola dan menentukan arah pembangunan (Mersa, 2025).

Pemanfaatan tanah kas desa untuk kegiatan pariwisata harus dilakukan secara transparan dan akuntabel, sejalan dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Pengelolaan aset desa yang menyimpang dari ketentuan hukum dapat memicu sengketa hukum dan konflik kepentingan. Berbagai studi menekankan bahwa pengelolaan tanah milik desa yang efektif memerlukan prosedur yang terstruktur, transparansi, dan pengawasan yang kuat guna memaksimalkan manfaat bagi masyarakat setempat (Turut & Mujiburohman, 2025). Oleh karena itu, mengkaji pemanfaatan lahan semacam itu menjadi penting, tidak hanya karena potensi ekonominya, tetapi juga karena implikasinya terhadap kepatuhan hukum dan tata kelola di tingkat desa.

Desa Semawung di Kabupaten Purworejo merupakan contoh nyata masyarakat yang memanfaatkan tanah kas desa untuk mengembangkan objek wisata berbasis embung (waduk kecil). Kasus ini menarik perhatian karena memadukan peran ganda waduk tersebut, yakni sebagai penunjang kebutuhan irigasi sekaligus sebagai daya tarik wisata. Transformasi waduk menjadi destinasi rekreasi diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) serta mendorong kewirausahaan lokal. Namun, diperlukan analisis mendalam untuk memahami proses implementasi, kerangka pengelolaan, dan dampak nyata terhadap mata pencaharian warga. Tanpa organisasi administratif dan pengawasan yang memadai, pemanfaatan aset bersama dapat menimbulkan risiko hukum dan konflik kepentingan (Mujiburohman, 2020).

Pengembangan pariwisata di sekitar waduk milik desa merupakan topik penelitian yang berharga, khususnya dalam konteks pembangunan perdesaan dan pengelolaan sumber daya publik di tingkat lokal. Sebagai bagian dari aset keuangan desa, tanah kas desa memegang peranan kunci dalam memperkuat tata kelola lokal dan meningkatkan PADes. Jika dikelola secara efisien dan produktif, lahan ini dapat berkontribusi signifikan terhadap kemandirian ekonomi di wilayah perdesaan (Primananda, 2024). Oleh sebab itu, mengkaji pemanfaatannya sangatlah penting untuk menilai sejauh mana aset desa dikelola dengan baik guna mendukung pembangunan berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat

Pengembangan desa wisata merupakan pendekatan pembangunan perdesaan yang bertumpu pada sumber daya dan kekuatan lokal. Desa-desa ini dipandang sebagai katalis bagi pertumbuhan

ekonomi yang lebih luas, yang mendorong usaha kecil, sektor jasa, dan perdagangan di sekitar lokasi wisata (Karina et al., 2023). Dalam kerangka ini, embung (waduk kecil) yang biasanya dibangun untuk keperluan irigasi menyimpan potensi tambahan; embung dapat diubah menjadi objek wisata berbasis alam yang memberikan manfaat ekonomi tambahan bagi masyarakat setempat. Oleh karena itu, menggali potensi wisatanya menjadi hal penting dalam mengevaluasi bagaimana infrastruktur semacam itu dapat berkontribusi pada peningkatan taraf hidup penduduk desa.

Selain keuntungan ekonomi, pemanfaatan lahan milik desa untuk pariwisata juga mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan. Mengubah embung menjadi destinasi wisata menuntut pengelolaan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan secara cermat guna mencegah kerusakan sumber daya alam. Keberhasilan jangka panjang bergantung pada perencanaan yang terstruktur dengan baik dan melibatkan partisipasi aktif masyarakat; penelitian menunjukkan bahwa pelibatan masyarakat memperkuat keberlanjutan inisiatif pariwisata pedesaan (Kuswoyo et al., 2023). Dengan demikian, studi ini sangat penting untuk menentukan apakah pengembangan pariwisata yang memanfaatkan lahan desa telah mematuhi prinsip-prinsip keberlanjutan.

Memanfaatkan potensi lokal melalui pariwisata menawarkan jalan praktis untuk meningkatkan kesejahteraan perdesaan dan menggerakkan ekonomi daerah. Melalui pengelolaan aset desa seperti lahan secara produktif dan berkelanjutan, peluang pendapatan baru dapat tercipta. Salah satu tren yang sedang berkembang adalah pengembangan pariwisata berbasis karakteristik lokal, termasuk objek wisata yang memanfaatkan embung. Badan air ini tidak hanya mendukung pengelolaan air dan pertanian, tetapi juga berfungsi sebagai lokasi rekreasi yang mendorong kewirausahaan lokal. Di tingkat desa, pariwisata berkontribusi signifikan terhadap penciptaan lapangan kerja, peningkatan pendapatan rumah tangga, dan pembangunan ekonomi yang lebih luas (Dapang et al., 2023).

Desa Semawung di Kabupaten Purworejo memiliki potensi pariwisata yang sedang berkembang, dengan pusat kegiatan berupa embung yang dibangun di atas lahan milik desa. Meskipun lokasi ini telah diubah menjadi objek wisata lokal, keberhasilannya dalam jangka panjang bergantung pada pengelolaan yang efektif guna memastikan bahwa baik warga maupun pemerintah desa dapat memperoleh manfaat secara optimal. Tanpa pengawasan yang memadai, lokasi tersebut berisiko tetap tidak berkembang dan gagal memberikan kontribusi berarti bagi

kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, penelitian mengenai pemanfaatan lahan desa untuk inisiatif wisata embung Semawung sangat penting untuk mengevaluasi praktik pengelolaan, pola pemanfaatan, serta dampak sosial-ekonominya. Berbagai studi mengenai pariwisata perdesaan menunjukkan bahwa keberhasilan pengembangan sangat bergantung pada tata kelola desa yang aktif, keterlibatan masyarakat, dan pengelolaan sumber daya lokal yang berkelanjutan (Aminuddin & Rahmawati, 2023).

Dengan demikian, pengembangan embung sebagai destinasi wisata mencakup lebih dari sekadar pembangunan infrastruktur; hal ini memunculkan pertanyaan penting mengenai tata kelola aset desa, akuntabilitas pemerintah setempat, dan implikasi yang lebih luas terhadap kesejahteraan masyarakat. Proyek ini mendorong aktivitas ekonomi lokal dengan menyediakan ruang bagi usaha kecil, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan pendapatan rumah tangga, baik secara langsung melalui layanan pariwisata maupun secara tidak langsung melalui sektor-sektor pendukung (Zaman, 2021). Dengan demikian, inisiatif ini melampaui sekadar keuntungan ekonomi dan mencakup aspek pengembangan sosial, pemberdayaan masyarakat, serta penguatan fondasi ekonomi desa. Namun, pengelolaan yang buruk dapat memicu konflik, pemborosan sumber daya, atau kerugian finansial bagi desa. Sebaliknya, pengelolaan yang transparan, inklusif, dan berkelanjutan dapat mengubah lahan desa menjadi penggerak utama kemandirian dan peningkatan taraf hidup. Oleh karena itu, penelitian ini sangat penting untuk memberikan wawasan konkret mengenai bagaimana pemanfaatan lahan milik desa untuk pariwisata telah menghasilkan manfaat yang terukur dan memengaruhi mata pencaharian lokal, serta pendekatan pengelolaan apa yang diperlukan untuk menjadikannya model yang dapat direplikasi bagi pemanfaatan aset yang produktif dan berkelanjutan di desa-desa lain.

B. Rumusan Masalah

Pemanfaatan tanah kas desa di Desa Semawung merupakan upaya optimalisasi aset desa yang diharapkan mampu meningkatkan pendapatan desa sekaligus memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat. Namun, dalam praktiknya, pemanfaatan aset desa tersebut perlu dikaji lebih lanjut untuk mengetahui dampaknya terhadap pemerintah desa dan masyarakat, serta strategi pengelolaan yang diterapkan agar manfaat yang diperoleh dapat optimal dan berkelanjutan.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penulis mengajukan pertanyaan pokok dalam penelitian untuk memperjelas rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk dan pengelolaan pemanfaatan tanah kas desa terhadap pemerintah desa dan masyarakat?
2. Apa dampak pemanfaatan tanah kas desa terhadap pemerintah desa dan masyarakat Desa Semawung?
3. Bagaimana strategi pemerintah desa dalam mengelola tanah kas Desa Semawung agar manfaatnya dapat dirasakan secara optimal oleh desa dan masyarakat?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis bentuk dan pengelolaan pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Semawung serta pengaruhnya terhadap pemerintah desa dan masyarakat.
2. Untuk menganalisis dampak pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) terhadap pemerintah desadan masyarakat Desa Semawung baik dari aspek ekonomi ataupun sosial.
3. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis strategi pemerintah desa dalam mengelola Desa Semawung guna memaksimalkan manfaat bagi desa dan masyarakat.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang pengelolaan aset desa, tata kelola tanah kas desa, dan pengembangan desa wisata. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi akademik bagi penelitian selanjutnya yang membahas pemanfaatan tanah kas desa secara produktif dan berkelanjutan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah Desa

Penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dan pertimbangan bagi pemerintah desa dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa, sehingga pengelolaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan mampu memberikan manfaat optimal bagi desa.

b. Bagi Masyarakat Desa

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai dampak ekonomi dan sosial dari pemanfaatan tanah kas desa, serta mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pengembangan dan pengelolaan desa demi meningkatkan kesejahteraan bersama.

c. Bagi Pemerintah Daerah

Penelitian ini dapat menjadi sumber informasi dan masukan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan terkait pengelolaan aset desa dan pengembangan desa berbasis potensi lokal.

BAB VI
KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Semawung, Kabupaten Purworejo, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut.

1. Pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Semawung telah dilakukan secara produktif melalui berbagai bentuk pemanfaatan, yaitu sebagai lahan pertanian, tanah bengkok, kawasan wisata Embung Semawung, pasar desa, kantor desa, serta fasilitas umum lainnya. Pengelolaan dilakukan melalui mekanisme sewa, bagi hasil, dan pengelolaan langsung oleh pemerintah desa bersama BUMDes sesuai dengan potensi dan fungsi masing-masing aset. Pemanfaatan tersebut menunjukkan bahwa Tanah Kas Desa tidak hanya berfungsi sebagai aset pemerintah desa, tetapi juga sebagai sumber pendapatan desa dan sarana pelayanan kepada masyarakat.
2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa memberikan dampak positif terhadap pemerintah desa dan masyarakat, baik dari aspek ekonomi maupun sosial. Dari aspek ekonomi, pemanfaatan TKD mampu meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes), membuka lapangan pekerjaan, memberikan kesempatan usaha bagi masyarakat, serta meningkatkan pendapatan petani dan pelaku UMKM di sekitar kawasan wisata. Dari aspek sosial, keberadaan Embung Semawung memperkuat partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa, meningkatkan interaksi sosial, serta menyediakan ruang publik untuk kegiatan kemasyarakatan. Meskipun demikian, pengelolaan masih menghadapi kendala berupa keterbatasan ketersediaan air pada musim kemarau yang memengaruhi produktivitas lahan pertanian.
3. Strategi Pemerintah Desa Semawung dalam mengelola Tanah Kas Desa telah mengarah pada pengelolaan aset yang produktif dan berkelanjutan, melalui optimalisasi pemanfaatan lahan, pengembangan kawasan wisata embung, pelibatan masyarakat dan BUMDes dalam pengelolaan, serta pelaksanaan evaluasi dan pengawasan secara berkala. Namun, untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan, pemerintah desa masih perlu memperkuat

pengembangan potensi wisata, meningkatkan kapasitas sumber daya manusia pengelola, mengoptimalkan sistem pengelolaan air, serta memperkuat tata kelola aset desa agar manfaat ekonomi dan sosial Tanah Kas Desa dapat terus meningkat secara berkelanjutan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait dalam pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Semawung.

1. Bagi Pemerintah Desa Semawung, perlu terus meningkatkan kualitas pengelolaan TKD dengan memperkuat sistem administrasi, inventarisasi aset, serta pengawasan terhadap pemanfaatan tanah kas desa agar tetap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Pemerintah desa perlu mengembangkan Embung Semawung secara lebih optimal dengan menambah fasilitas pendukung wisata, meningkatkan promosi wisata desa, serta menciptakan inovasi kegiatan wisata yang dapat menarik lebih banyak pengunjung tanpa mengabaikan fungsi ekologis embung.
3. Partisipasi masyarakat dalam pengelolaan TKD perlu terus ditingkatkan, baik dalam kegiatan perencanaan, pelaksanaan, maupun pengawasan, sehingga masyarakat memiliki rasa memiliki dan tanggung jawab terhadap keberlanjutan pemanfaatan aset desa.
4. Pemerintah desa bersama BUMDes perlu memperkuat pengelolaan ekonomi desa melalui pengembangan usaha mikro, kios wisata, jasa rekreasi, dan kegiatan ekonomi produktif lainnya yang berbasis pada potensi lokal Desa Semawung.
5. Untuk mengatasi kendala ketersediaan air, pemerintah desa disarankan untuk meningkatkan kapasitas embung, memperluas jaringan irigasi, serta mengembangkan teknologi pengelolaan air yang lebih efisien agar kebutuhan air pertanian dapat terpenuhi secara berkelanjutan.
6. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai efektivitas pengelolaan TKD, analisis kontribusi TKD terhadap PADes, serta kajian keberlanjutan pengembangan wisata berbasis aset desa di Desa Semawung maupun desa lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Bupati Purworejo Nomor 101 Tahun 2022

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024

Aminuddin, & Rahmawati, D. (2023). Dampak Sosial Ekonomi Pengembangan Desa Wisata terhadap Masyarakat Lokal. *Jurnal Pariwisata Nusantara*, *5*(2), 101–110.

Chaerunisa, S. L. (2020). Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk Pengembangan Desa Wisata dan Peningkatan Pendapatan Asli Desa. *Jurnal Pertanahan*, *10*(2), 145–158.

Chand, S. P. (2025). Methods of Data Collection in Qualitative Research: Interviews, Focus Groups, Observations, and Document Analysis. *Advances in Educational Research and Evaluation*, *6*(1), 303–317.

Chezia, C. (2025). Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk Kafe di Kabupaten Sleman. *E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, *12*(1), 1–15.

Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. SAGE Publications.

Dapang, I. V. N., Widiastiti, A. A. I. P., & Febianti. (2023). Dampak Perkembangan Pariwisata Terhadap Ekonomi Masyarakat Desa. *Jurnal Ilmiah Pariwisata Dan Bisnis*, *2*(10), 2356–2365. https://doi.org/10.22334/paris.v2i10.603

Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika: Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*.

Fitria, M. Z., & Fahrullah, A. (2024). Penerapan Sewa Tanah Kas Desa untuk Lahan Pertanian dalam Perspektif Maqashid Syariah. *Jurnal Syarikah: Jurnal Ekonomi Islam*, *9*(2), 120–135.

Istiqomawati. (2023). Optimalisasi Pengelolaan Embung sebagai Destinasi Wisata Desa. *Jurnal Pengabdian Masyarakat*.

Karina, R., Ruspianda, R., & Afrizal, R. (2023). Dampak Objek Wisata Embung terhadap Pendapatan Masyarakat. *Jurnal Planologi Dan Sipil (JPS)*.

Kuswoyo, A., Kurniawan, B., Zein, M., & Adriana, M. (2023). Perencanaan Masterplan Embung Wisata Desa. *Jurnal Rekayasa Konstruksi*.

Mersa. (2025). Pengembangan Pariwisata Berbasis Masyarakat pada Kawasan Embung. *Journal of Rural Development Studies*.

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook.* SAGE Publications.

Moleong, L. J. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya.

Mujiburohman, D. A. (2020). Pengelolaan Aset Desa dalam Perspektif Hukum Administrasi. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*.

Mulsi, A. A., & Jiuhardi. (2023). Dampak Pariwisata terhadap Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Ilmu Ekonomi Mulawarman (JIEM), 8*(3). https://doi.org/10.29264/jiem.v8i3.9792

Noer, Z., & Muchyidin, M. (2020). Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam bentuk perjanjian sewa-menyewa. *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik, 9*(2). https://doi.org/10.55129/jph.v9i2.1199

Noer, Z., & Muchyidin, M. (2025). Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa. *Jurnal Pro Hukum, 10*(1), 45–60.

Ohoiwutun, Y. A. T., Rato, D., Harindinata, A. E., Khawarizmi, U. F., & Zainudin. (2025). Konflik kepentingan dalam pengelolaan Tanah Kas Desa. *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora*, *4*(2). https://doi.org/10.53697/iso.v4i2.1894

Prabowo, A., & Setyawan, D. (2020). Peran Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dalam Pengembangan Ekonomi Desa. *Jurnal Administrasi Publik, 6*(2), 120–130.

Prasetyo, A. (2021). Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagai Sumber Pendapatan Asli Desa. *Jurnal Administrasi Publik*, *7*(1), 45–56.

Prasetyo, B., & Handayani, S. (2020). Aspek Hukum Pengelolaan Tanah Kas Desa. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Desa*, *5*(1), 88–102.

Prihantara, A., & Setiawan, B. (2024). Partisipasi Masyarakat dalam Pengembangan Pariwisata Berbasis Desa. *Jurnal Pembangunan Wilayah, 12*(1), 45–56.

Primananda, R. W. (2024). Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa. *PRAJA Observer*.

Putri, H. J., & Murhayati, S. (2025). Metode Pengumpulan Data Kualitatif. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, *9*(2), 13074–13086.

Raharjo, M. (2022). Pengelolaan Aset Desa dalam Mendukung Pembangunan Ekonomi Lokal. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, *8*(1), 45–56.

Rahman, A., & Hidayat, R. (2024). Document Analysis as a Qualitative Data Collection Technique in Social Research. *Journal of Qualitative Research Methodology*, *6*(1), 45–58.

Rahmawati, D. (2021). Inventarisasi Aset Desa sebagai Dasar Pengelolaan Tanah Kas Desa. *Jurnal Tata Kelola Desa*, *3*(1), 15–30.

Rahmawati, N., Putri, A. S., & Kurniawan, F. (2023). Desa Wisata dan Pelestarian Budaya Lokal dalam Perspektif Pariwisata Berkelanjutan. *Jurnal Pariwisata Nusantara*, *9*(1), 33–45.

Saputra, R., & Hidayat, M. (2021). Aspek Hukum Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Pembangunan Desa Wisata. *Jurnal Hukum Dan Kebijakan Publik*, *5*(1), 55–67.

Sari, D. P., Nugraha, A., & Lestari, R. (2021). Pemberdayaan Masyarakat melalui Pengembangan Desa Wisata Berbasis Komunitas. *Jurnal Pembangunan Desa*, *6*(2), 87–98.

Sari, I. K. (2025). Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, *4*(3), 210–225.

Sari, R., & Nugroho, A. (2021). Pengelolaan Aset Desa dan Implikasinya terhadap Pembangunan Desa. *Jurnal Administrasi Publik*, *8*(2), 95–110.

Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.

Sujarweni, V. W. (2014). *Metodologi Penelitian: Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*. Pustaka Baru Press.

Suparlan, O., & Sugiyanto. (2024). Optimalisasi Tanah Kas Desa, upaya memakmurkan masyarakat dan meningkatkan pendapatan asli. *Sang Pencerah: Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadiyah Buton*, *10*(2), 360–374. https://doi.org/10.35326/pencerah.v10i2.5162

Sutrisno. (2019). Pengelolaan Aset Desa dalam Perspektif Tata Kelola Pemerintahan Desa. *Jurnal Administrasi Publik*, *7*(2), 45–60.

Sutrisno, B. (2020). Tata Kelola Aset Desa dalam Perspektif Undang-Undang Desa. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, *5*(3), 201–212.

Sutrisno, B., & Hidayat, T. (2021). Pengelolaan Pembangunan Desa Berbasis Partisipasi Masyarakat. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Desa*, *17*(1), 33–42.

Suyanto, & Mairini. (2021). Ganti rugi tanah pengganti tanah kas desa dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, *10*(1), 1–5.

Turut, D. R., & Mujiburohman, D. A. (2025). Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk Meningkatkan Ekonomi Masyarakat. *ABDIMASKU: Jurnal Pengabdian Masyarakat*.

Utami, R., & Nugroho, S. (2024). Optimalisasi Tanah Kas Desa sebagai Aset Pembangunan Desa Wisata. *Jurnal Tata Kelola Desa*, *4*(2), 120–134.

Wahyuni, L. (2022). Pengawasan Pengelolaan Aset Desa oleh BPD. *Jurnal Pemerintahan Lokal*, *6*(2), 55–70.

Wibowo, A. (2022). Penatausahaan Aset Desa dan Akuntabilitas Pemerintahan Desa. *Jurnal Administrasi Negara*, *10*(2), 101–120.

Wibowo, T., & Prasetyo, E. (2022). Dampak Desa Wisata Berbasis Aset Desa terhadap Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, *18*(3), 201–214.

Wicaksono, A. (2022). Tukar Guling Tanah Kas Desa dan Implikasi Hukumnya. *Jurnal Hukum Agraria*, *6*(1), 30–45.

Widodo, S. (2019). Tata Kelola Keuangan Desa dalam Mendukung Pembangunan Desa yang Transparan dan Akuntabel. *Jurnal Governance*, *5*(2), 89–98.

Zaman, N. (2021). The Impact of Village Fund Utilization on Embung Agricultural Infrastructure Development on Community Socio-Economic Activities. *Lowland Technology International*.

Blakely, E. J. (1994). Planning Local Economic Development: Theory and Practice. Sage Publications.

Mahmudi. (2019). Manajemen Keuangan Daerah. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Sedarmayanti. (2012). Good Governance dan Good Corporate Governance. Bandung: Mandar Maju.

Siregar, D. D. (2004). Manajemen Aset: Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

United Nations Development Programme (UNDP). (1997). Governance for Sustainable Human Development.

World Bank. (2001). Local Economic Development: A Primer – Developing and Implementing Local Economic Development Strategies and Action Plans. Washington, D.C.: World Bank.