

## **ABSTRAK**

# **IDENTIFIKASI PEMBENTUK SKEMA PENDANAAN *LAND VALUE CAPTURE* (LVC) SEBAGAI ALTERNATIF PENDANAAN PEMBANGUNAN LRT PERSPEKTIF DEVELOPER, STUDI KASUS: PT. ADHI COMMUTER PROPERTY**

**TAUFIK RAMADHAN/22160004**

Bertambahnya jumlah penduduk dan aktifitas pergerakan masyarakat berpindah dari satu tempat ke tempat lain menyebabkan kebutuhan transportasi massal akan terus bertambah setiap tahunnya, sehingga perlu didukung dengan fasilitas yang memadai. Pembangunan fasilitas membutuhkan pendanaan yang tidak bisa ditopang hanya oleh pemerintah melalui APBN dan APBD. Berdasarkan RPJMNN tahun 2015-2019, dana yang diperlukan mencapai Rp 5.452 triliun. Diperkirakan pemerintah hanya mampu menyediakan dana sebesar Rp 1.131 triliun. Peran serta badan usaha (swasta) menjadi sebuah pilihan dalam alternatif pendanaan. Salah satu instrument pendanaan adalah LVC.

Instrumen pendanaan melalui skema *Land Value Capture* (LVC) cukup beragam. Penelitian ini bertujuan untuk mencari jenis instrumen pendanaan LVC yang dilakukan oleh badan usaha dengan studi kasus PT. Adhi Commuter Property. Kuesioner dikembangkan setelah melakukan studi awal melalui validasi kepada pakar, data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan pendekatan kualitatif. Hasil analisis menunjukkan bahwa pada penyediaan infrastruktur massal berbasis rel, PT. Adhi Commuter Property sebagai salah satu badan usaha yang berperan dalam pembangunan beberapa proyek infrastruktur telah menggunakan dua instrumen LVC, yaitu pengembangan bersama (*joint development*) dan penyesuaian kembali lahan (*land readjustment*). Hasil analisis juga menunjukkan bahwa kedua instrumen telah didukung regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat.

Kata Kunci: Instrumen LVC, *Land Value Capture* (LVC), Skema LVC.

## ***ABSTRACT***

### ***IDENTIFICATION OF LAND VALUE CAPTURE (LVC) FUNDING SCHEME AS AN ALTERNATIVE TO FINANCING THE DEVELOPMENT OF LRT PERSPECTIVE DEVELOPER, CASE STUDY: PT. ADHI COMMUTER PROPERTY***

**TAUFIK RAMADHAN/22160004**

*Increasing population and movement activities of people moving from one place to another cause mass transportation needs will continue to grow annually, so it needs to be supported with adequate facilities. The development of facilities requires funding that cannot be sustained only by the Government through the state budget APBN and the APBD. Based on RPJMNN year 2015-2019, the funds required to reach Rp 5,452 trillion. It is estimated that the Government is able to provide funds amounting to Rp 1,131 trillion. The role of business entities (private) becomes a choice in the funding alternatives. One funding instruments is LVC.*

*Funding instruments through the Land Value Capture (LVC) scheme are quite diverse. This research aims to find the type of LVC funding instruments conducted by the business entity with the case study of PT. Adhi Commuter Property. Questionnaires were developed after a preliminary study through validation to experts, data obtained and then analyzed with a qualitative approach. Analysis results showed that in the provision of rail-based mass infrastructure, PT. Adhi Commuter Property As one of the business entities that play a role in the development of several infrastructure projects has been using two LVC instruments, namely joint development and land readjustment. The results of the analysis also showed that both instruments have supported regulations issued by the central government.*

*Key words: LVC instrument, LVC scheme, Land Value Capture (LVC).*