

Model Optimalisasi Konsolidasi Lahan Untuk Mencapai Manfaat Optimum Bagi Stakeholders Kawasan TOD MRT Jakarta = Optimization of Land Consolidation Model to Generate Optimum Benefit for TOD MRT Jakarta Stakeholders

Dillan Satyagama, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920561090&lokasi=lokal>

Abstrak

Dengan beroperasinya MRT Jakarta, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menetapkan beberapa kawasan di sekitar stasiun menjadi kawasan perencanaan Transit Oriented Development. Namun keterbatasan lahan yang tersedia masih menjadi hambatan utama pembangunan infrastruktur. Untuk mengatasi masalah ini, konsolidasi tanah diusulkan menjadi metode alternatif pengadaan lahan sekaligus penataan kawasan. Untuk dapat menyusun model konsolidasi tanah, penelitian ini terlebih dahulu melakukan analisis terhadap kondisi land use eksisting TOD MRT Jakarta, kemudian membandingkannya dengan kondisi land use ideal pada TOD hasil benchmarking akan dapat dianalisis gap yang ada. Selanjutnya dilakukan intervensi pada model land use TOD MRT Jakarta dengan memasukkan scenario konsolidasi lahan. Berdasarkan hasil analisis finansial, model konsolidasi lahan memberikan nilai NPV sebesar 125 Triliun rupiah dan IRR 15,94% selama 30 tahun masa operasional kawasan TOD. Sementara nilai lahan cadangan/reserved area yang diperoleh dari kontribusi peserta konsolidasi lahan hanya mampu menutupi 16% dari total biaya konsolidasi lahan yang meliputi biaya relokasi, administrasi, dan pembangunan infrastruktur umum.

.....Since the operation of MRT Jakarta, the government establish the plan to build TOD around several MRT Jakarta's station. However, the lack of land availability still become the main obstacle for infrastructure development. To overcome this problem, land consolidation proposed to be alternative solution for land acquisition and urban redevelopment. In order to create a proposed land consolidation model, this research conduct analysis of existing land use of TOD MRT Jakarta compared to ideal condition of land use in successful TOD projects obtain from benchmarking. The intervention of land consolidation scenario then applied to the land use model of TOD MRT Jakarta. Financial analysis of land consolidation model give NPV of 125 Trilion rupiah and IRR 15,94% in 30 years of operation and development of TOD MRT Jakarta project. While valuation of reserved area, that obtain from contribution of land consolidation participants, only cover 16% ot total land consolidation cost which consists of relocation cost, administration cost, and public infrastructure construction cost.