

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk menentukan besar Nilai Penggantian Wajar untuk bidang tanah milik masyarakat yang terdampak proyek pembebasan lahan oleh pemerintah daerah untuk pembangunan jalan Prambanan – Lemah Abang Segmen A dan menganalisis Potensi Pasar serta Potensi Kawasan daerah yang terdampak. Lingkup penelitian ini adalah Kalurahan Sambirejo. Tujuan penelitian ini adalah menentukan besar Nilai Penggantian Wajar (NPW) terhadap aset milik masyarakat yang terdampak pembebasan lahan di Dusun Gunungsari, Dusun Nglengkong, dan Dusun Mlakan, Kal. Sambirejo, Kec. Prambanan, Kab. Sleman, DI Yogyakarta, serta melakukan analisis terhadap potensi pasar dan potensi kawasan pada daerah tersebut. Hasil dari penelitian ini didapatkan bahwa Total Nilai Penggantian adalah sebesar Rp136.487.488.615,00, dengan potensi pasar untuk harga komoditas dan properti diasumsikan akan naik sebesar 1,53% berdasarkan laju inflasi YoY D.I Yogyakarta, serta kawasan memiliki potensi pengembangan wisata yang cukup besar sesuai dengan RTRW Kabupaten Sleman dan potensi meningkatnya pendapatan riil masyarakat akibat adanya proyek pembangunan jalan Prambanan – Lemah Abang.

Kata kunci: Pembebasan Lahan, Nilai Penggantian Wajar

ABSTRACT

This research was conducted to determine the Fair Replacement Value for community land parcels affected by the land acquisition project by the local government for the construction of the Prambanan – Lemah Abang Road Segment A and to analyze the Market Potential and Area Potential of the affected area. The scope of this research is the village of Sambirejo. The purpose of this study was to determine the Fair Replacement Value (NPW) for community assets affected by land acquisition in Gunungsari Hamlet, Nlengkong Hamlet, and Mlakan Hamlet, Sambirejo, district. Prambanan, Kab. Sleman, DI Yogyakarta, as well as conducting an analysis of the market potential and regional potential in the area. The results of this study found that the Total Replacement Value was Rp. 136,487,488,615.00, with market potential for commodity and property prices assumed to increase by 1.53% based on the YoY inflation rate in Yogyakarta, and the area has considerable tourism development potential. The size is in accordance with the RTRW of Sleman Regency and the potential for increasing real income of the community due to the Prambanan – Lemah Abang road construction project.

Keywords: Land Acquisition, Fair Replacement Value