

## INTISARI

Rencana pembangunan aerocity di Kabupaten Kulon Progo merupakan proyek besar yang diharapkan dapat mengarahkan pada penyerapan maksimal manfaat bandara dan dapat mengintegrasikan bandara dengan kawasan disekitar bandara. Diperlukan dana yang sangat besar untuk dapat merealisasikan pembangunan tersebut. Pendanaan yang bersumber dari pemerintah, dinilai tidak cukup mengakomodasi kebutuhan pembangunan aerocity secara berkelanjutan. Diperlukan sumber pendanaan lain yang lebih mudah diterima masyarakat dan tidak memberatkan masyarakat sekitar yang terimbas. Salah satu metode pembiayaan alternatif berbasis lahan dikenal dengan mekanisme *land value capture*. Terdapat beberapa instrument yang dapat digunakan dalam mekanisme *land value capture*, salah satunya adalah *land consolidation*. Tujuan dari penelitian ini adalah membuat permodelan untuk mengidentifikasi *land consolidation* sebagai mekanisme *land value capture* untuk membiayai pembangunan aerocity Yogyakarta International Airport. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif melalui permodelan. Data primer diperoleh dari wawancara dengan beberapa tokoh masyarakat. Sedangkan data sekunder yang digunakan adalah kumpulan literatur teori, data instansi, dan berita dari media. Dalam mengidentifikasi potensi *land consolidation*, digambarkan proses yang akan dikembangkan berserta dengan gambaran tata ruang serta analisis dari hasil wawancara. Berdasarkan hasil analisis, mekanisme pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan bank tanah yang mengambil 40% bagian tanah masyarakat, serta potensi penghasilan lainnya. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa skema *land consolidation* sebagai sumber pembiayaan pembangunan aerocity memungkinkan untuk dilakukan. Akan tetapi diperlukan beberapa aspek pendukung dalam pelaksanaannya.

Kata kunci: aerocity, permodelan, *land value capture*, *land consolidation*

## ABSTRACT

*The aerocity development plan in Kulon Progo Regency is a major project that is expected to lead to the maximum absorption of airport benefits and to integrate the airport with the area around the airport. Very large funds are needed to realize this development. Funding that comes from the government is considered insufficient to accommodate the needs for sustainable aerocity development. Another source of funding is needed that is more easily accepted by the community and does not burden the surrounding communities who are affected. One of the alternative land-based financing methods is known as the Land Value Capture mechanism. Several instruments can be used in the land value capture mechanism, one of which is land consolidation. The purpose of this research is to make a model to identify land consolidation as an land value capture mechanism to finance the construction of aerocity Yogyakarta International Airport. This research uses a qualitative approach through modeling. Primary data were obtained from interviews with several community leaders. Meanwhile, secondary data used is a collection of theoretical literature, agency data, and news from the media. In identifying potential land consolidation, it is described the process that will be developed along with a spatial description and analysis of the results of the interview. Based on the results of the analysis, the financing mechanism can be implemented by using a land bank which takes 40% of the community's land, as well as other potential income. The results of the study indicate that the land consolidation scheme as a source of aerocity development financing is possible. However, several supporting aspects are needed in its implementation*

*Key words: aerocity, modelling, land value capture, land consolidation*