

ABSTRAK

Indonesia masih mengalami kendala dalam pengembangan daya saing. Menurut Laporan WEF, Indonesia masih mengalami permasalahan pada tiga pilar pengembangan daya saing, yakni pengembangan infrastruktur, teknologi dan inovasi. Kawasan Perdagangan Bebas di Tanjung Pinang khususnya Kawasan Perdagangan Bebas Dompok berperan sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi dan investasi di Indonesia. Namun, Kawasan Perdagangan Bebas Dompok mengalami kendala dalam menjalankan perannya akibat ketersediaan infrastruktur yang belum memadai. Keterbatasan finansial menjadi salah satu penyebab dalam penyediaan infrastruktur sehingga Kawasan Perdagangan Bebas Dompok tidak berjalan sesuai peran dan fungsinya. Untuk mengatasi keterbatasan finansial dan kurang memadainya infrastruktur pendukung ekonomi dan investasi maka skema pendanaan Land Value Capture (LVC) dapat menjadi salah satu solusi, Land Value Capture dapat membantu pendanaan infrastruktur melalui pemilihan instrumen yang tepat sesuai dengan kondisi lokasi penerapan LVC.

Lokasi penelitian studi ini berada di Kawasan Perdagangan Bebas Dompok Tanjung Pinang. Tujuan dari penelitian ini adalah mengkaji penerapan skema pendanaan Land Value Capture dalam mendukung pengembangan Kawasan Perdagangan Bebas Dompok, Tanjung Pinang. Penelitian ini akan mengkaji penerapan Land Value Capture kedalam tiga sasaran. Ketiga sasaran tersebut yakni melakukan identifikasi penerapan Land Value Capture pada rencana pengembangan kawasan industri di Kawasan Perdagangan Bebas Dompok, Tanjung Pinang, melakukan identifikasi peranan pemangku kepentingan dalam mewujudkan Land Value Capture di Kawasan Perdagangan Bebas Dompok, Tanjung Pinang, dan Melakukan analisis penerapan skema Land Value Capture berdasarkan kondisi eksisting di Kawasan Perdagangan Bebas Dompok, Tanjung Pinang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kuantitatif dan kualitatif dengan pengumpulan data melalui kuesioner dan telaah dokumen. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif, scoring, serta pengelompokan dan pengkodean data.

Hasil dari penelitian ini berupa tinjauan penerapan Land Value Capture berdasarkan pendekatan-pendekatan yang biasa digunakan oleh negara-negara di dunia dalam menerapkan LVC. Tinjauan tersebut dihasilkan berdasarkan perbandingan kondisi eksisting dengan kriteria kondisi ideal penerapan masing-masing pendekatan instrumen LVC berdasarkan kondisi lingkungan, kondisi stakeholder, dan potensi konflik. Adapun hasil tinjauan Kawasan Perdagangan Bebas Dompok dalam mengimplementasikan rencana Joint Development yakni belum dapat diterapkan. Pertimbangan penguasaan lahan dan pelembagaan yang belum terintegrasi menjadi faktor rencana Joint Development belum dapat diterapkan. Adapun pendekatan instrument yang dapat diterapkan pada kawasan adalah Special Assessment District (SAD). Penerapan SAD tidak jauh berbeda dengan penerapan Kawasan Perdagangan Bebas dimana keduanya memiliki kesamaan pada penetapan kawasan yang dikelola oleh lembaga tertentu yang diberikan mandat untuk menerapkan kebijakan retribusi pada pemilik lahan pada kawasan tersebut.

Kata Kunci: Kawasan Perdagangan Bebas Dompok, Land Value Capture (LVC), Skema Pendanaan