



Media Title	Kontan		
Head Line	Proyek Jalan Tol Balaraja Bisa Kerek Harga Tanah		
Date	29 Jan 2014	Color	
Section	News	Circulation	
Page No	16	Article Size	
Journalist	Adisti Dini Indreswari	Advalue	
Frequency	Daily	PR Value	

# Proyek Jalan Tol Balaraja Bisa Kerek Harga Tanah

Harga properti di Serpong bisa terangkat dengan adanya proyek jalan tol Serpong Balaraja

Adisti Dini Indreswari

JAKARTA. Rencana pembangunan ruas jalan tol Serpong-Balaraja yang menghubungkan Tangerang dengan Tangerang Selatan bisa membuat pasar properti di sekitar Serpong kian bergairah. Bukan tidak mungkin, jalan tol ini juga bisa mengangkat harga properti lebih tinggi lagi.

Seperti KONTAN beritakan (27/1), proyek ruas jalan tol Serpong-Balaraja rencananya akan dikerjakan secara patungan oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk, Kompas Gramedia Group, dan PT Astratel Nusantara yang merupakan anak usaha Astra Group.

Bumi Serpong Damai menguasai 50% saham anak usaha bernama PT Trans BSD Balaraja (TSB). Sedangkan Kompas Gramedia dan Astratel masing-masing menengapit 25% saham.

Hermawan Wijaya, Direktur dan Sekretaris Perusahaan Bumi Serpong Damai mengakui, adanya jalan tol Serpong-Balaraja bisa menambah alternatif akses menuju Serpong. Ujung-ujungnya, harga properti pun bisa ikut terdongkrak.

Sayangnya, Hermawan be-

lum bisa memberi tahu proyeksi kenaikan harga yang diharapkan. "Masih butuh waktu lama. Tender Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) saja belum," ujarnya ketika dihubungi KONTAN, Selasa (28/1).

## Tunggu jalur dulu

Serpong sering disebut-sebut sebagai daerah yang kenaikan harga propertinya paling tajam. Sebagai gambaran, har-

## Proyek ruas jalan tol ini bakal menguntungkan kawasan industri di Balaraja dan sekitarnya.

ga rumah termurah di Bumi Serpong Damai City (BSD City) saat ini adalah Rp 12 juta per meter persegi (m<sup>2</sup>) dengan kenaikan 30% per tahun.

Lebih lanjut, Herman bilang, jalan tol Serpong-Balaraja akan membuka akses menuju BSD City bagian barat yang rencananya akan dikembangkan untuk tahap dua dan tiga.

Asal tahu saja, BSD City masih memiliki lahan yang belum

dikembangkan seluas 3.000 hektare (ha) dari luas lahan secara keseluruhan 6.000 ha. Nantinya di atas lahan tersebut akan dibangun perumahan, perkantoran, fasilitas komersial, hingga pergudangan.

Selain Bumi Serpong Damai, Serpong juga sudah dimasuki sejumlah pengembang besar. Sebut saja PT Alam Sutera Realty Tbk dengan Alam Sutera, PT Ciputra Development Tbk dengan Citra Raya, PT Summarecon Agung Tbk dengan Summarecon Serpong, dan PT Paramount Land dengan Paramount Serpong, dan Lippo Karawaci.

Namun M. Nawawi, General Manager (GM) Pemasaran Paramount Land tidak terlalu yakin jalan tol Serpong-Balaraja bisa membawa dampak langsung terhadap harga properti. Peralnya, jalan tol Serpong-Ulujami dan Jakarta Outer Ring Road (JORR) yang sudah beroperasi sudah cukup memadai.

Nawawi memperkirakan, jalan tol Serpong-Balaraja justru lebih menguntungkan kawasan industri di Balaraja dan sekitarnya. Maklum, jalan tol akan terhubung sampai ke Merak.

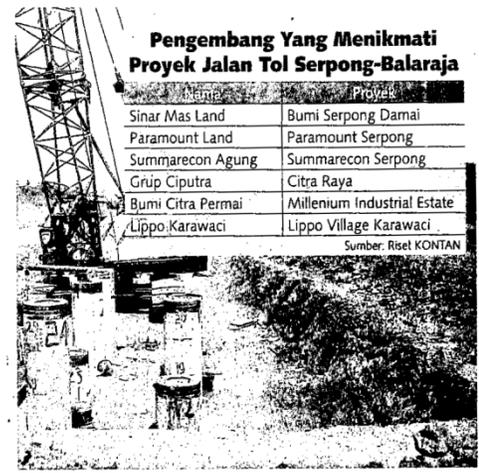
Nawawi sendiri mengakui Serpong sempat mengalami

booming pada 2011-2012 silam. Namun tahun ini, pertumbuhan harganya mulai melambat menjadi 15%-20% per tahun. Saat ini, Paramount Land menjual rumah seharga Rp 8 juta-Rp 9 juta per m<sup>2</sup>.

Senada dengan Nawawi, Associate Director Research Colliers International Ferry Salanto bilang, pengaruh proyek ruas jalan tol ini lebih be-

sar bagi kawasan industri. "Bukan tak mungkin akan merembet ke residensial dan komersial, sehingga akan memicu kota mandiri baru di sepanjang jalan yang dilewati," ujar dia.

Namun Ferry belum bisa memprediksi kenaikan harga yang bisa terjadi karena belum ada kejelasan mengenai jalur dari proyek ini. ■



## Pengembang Yang Menikmati Proyek Jalan Tol Serpong-Balaraja

Perusahaan	Proyek
Sinar Mas Land	Bumi Serpong Damai
Paramount Land	Paramount Serpong
Summarecon Agung	Summarecon Serpong
Grup Ciputra	Citra Raya
Bumi Citra Permai	Millenium Industrial Estate
Lippo Karawaci	Lippo Village Karawaci

Sumber: Riset KONTAN