



Media Title	Kontan		
Head Line	Pembebasan Lahan Tol Perlu 13,6 T		
Date	6 Feb 2014	Color	
Section	News	Circulation	
Page No	20	Article Size	
Journalist	Fahriyadi	Advalue	
Frequency	Daily	PR Value	

Pembebasan Lahan Tol Perlu Rp 13,6 T

Dana pembebasan lahan yang tersedia tahun ini baru Rp 6,2 triliun

Fahriyadi

JAKARTA. Kementerian Pekerjaan Umum (PU) memperkirakan kebutuhan dana pengadaan lahan seluruh ruas jalan tol yang akan dibangun saat ini mencapai Rp 13,6 triliun. Skema pendanaan penyediaan lahan jalan tol ini tersebar di tiga sumber.

Pertama, melalui anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN); kedua, Badan Layanan Umum (BLU), dan ketiga dana *land capping* atau dana untuk pembiayaan atas kenaikan harga tanah.

Direktur Bina Teknik Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PU, Subagyo memaparkan, dana yang dibutuhkan untuk pengadaan lahan tol melalui APBN sekitar Rp 2,99 triliun. Sementara lewat BLU yang berada di bawah Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) sebesar Rp 4,7 triliun. Untuk *land capping* mencapai Rp 5,9 triliun. "Jika semua dana tersebut bisa terpenuhi, kebutuhan lahan bagi mayoritas proyek jalan tol saat ini bisa terpenuhi," ujarnya, Rabu (5/2).

Namun, kebutuhan dana ini tetap harus proporsional dan menyesuaikan dengan kinerja Tim Pembebasan Tanah (TPT) dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) di lapangan. Pertimbangan ini yang membuat alokasi dana pengadaan lahan tol pada tahun ini hanya ditetapkan sebesar Rp 1,1 triliun dari APBN 2014.

Sedangkan melalui BLU BPJT ada anggaran sebesar Rp 4,8 triliun. Sisanya sekitar Rp 300 miliar untuk *land capping*, sehingga total hanya Rp 6,2 triliun. "Dengan dana yang tersedia ini, kami harap

dapat terserap seluruhnya," jelas Subagyo Rabu (5/2).

Dana pengadaan lahan melalui APBN ini digunakan untuk ruas jalan tol yang dikerjakan oleh pemerintah, seperti tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan (Cisumdawu) dan tol Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi. Penggunaan dana APBN diberikan agar proyek secara bisnis layak digarap atau *financial internal rate of return* (FIRR) mencukupi. Diharapkan investor tertarik untuk membangun dan mengoperasikan jalan tol ini.

Sementara penggunaan dana pengadaan lahan lewat BLU di BPJT merupakan anggaran yang disediakan pemerintah untuk badan usaha jalan tol (BUJT) yang melakukan pembebasan lahan. Nantinya, BUJT wajib mengembalikan dana pemerintah ini beserta bunga sebesar suku bunga Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) plus 1%. "Jadi, dana ini bergulir untuk pengadaan lahan," kata dia.

Satu lagi sumber dana *land capping*, diberikan pemerintah bila terjadi kenaikan harga lahan dari yang sudah diperkirakan dan sering terjadi tiap tahun. Plafon dana *land capping* Rp 4,8 triliun sejak 2008 lalu. Hingga akhir 2013, dana yang terpakai Rp 2,5 triliun dan masih sisa Rp 2,3 triliun.

Kepala Subdirektorat Pengadaan Tanah Kementerian PU, Achmad Herry Marzuki memprediksi, proses pengadaan tanah tahun ini akan naik. Pasalnya, tahun ini menjadi akhir penggunaan aturan pembebasan lahan yang lama, dan tahun depan 2015 sudah menggunakan Undang-Undang (UU) No 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.

Perkiraan Kebutuhan Biaya Pengadaan Lahan Jalan Tol Tahun Anggaran 2014

Ruas Tol	Panjang (km)	Sumber Pendanaan Alternatif (miliar Rupiah)		
		APBN	BLU	LC
Pejagan-Pemalang	57,50	0	140	13
Pemalang-Batang	39,20	0	180	0
Batang-Semarang	74,75	0	531	111
Semarang-Solo	72,64	0	525	32
Solo-Mantingan I	25,85	131	0	0
Solo-Mantingan II	29,90	114	0	0
Mantingan-Kertosono I	51,25	60	0	0
Mantingan-Kertosono II	71,53	438	0	0
Kertosono-Mojokerto	40,50	0	11	38
Mojokerto-Surabaya I	7,79	0	4	101
Mojokerto-Surabaya II	29,67	0	0	168
JORR W2 Utara	7,87	0	0	98
Cibitung-Cilincing	33,61	0	0	2.100
Cinere-Jagorawi	14,99	0	320	1.143
Bogor Ring Road	11,25	0	27	20
Bekasi-Cawang-Kampung Melayu	21,04	126	0	0
Depok-Antasari	21,54	69	190	1.033
Cileunyi-Sumedang-Dawuan	59,75	800	0	0
Gempol-Pasuruan	32	0	148	137
Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi	72,03	315	0	0
Ciawi-Sukabumi	53,50	0	150	300
Kunciran-Serpong	11,15	0	732	606
Pandaan-Malang	37,62	100	0	0
Pasir Koja-Soreang	9,21	643	0	0
Pekanbaru-Kandis-Dumai	124,76	50	0	0
Cengkareng-Batu Ceper-Kunciran	15,22	0	1.038	0
Cinere-Serpong	10,14	0	712	0
Medan-Binjai	16,82	50	0	0
Palembang-Indralaya	22	150	0	0
TOTAL		2.996	4.708	5.900

Ket : BLU = Badan Layanan Umum; LC = Land Capping

Sumber : Kementerian Pekerjaan Umum