



Media Title	Bisnis Indonesia		
Head Line	Pengadaan Lahan Butuh Rp13,7 Triliun		
Date	6 Feb 2014	Color	
Section	News	Circulation	
Page No	26	Article Size	
Journalist	Dimas Novitasari	Advalue	
Frequency	Daily	PR Value	

► JALAN TOL

## Pengadaan Lahan Butuh Rp13,7 Triliun

JAKARTA—Kementerian Pekerjaan Umum memperkirakan kebutuhan dana pengadaan lahan bagi 32 proyek jalan tol mencapai Rp13,7 triliun pada tahun ini, guna mengejar batas transisi penggunaan UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dimas Novita S.  
Dimas.novita@bisnis.co.id

Direktur Bin: Teknik Ditjen Bina Marga Subagyo menjelaskan dana tersebut terbagi di tiga pos penganggaran pembebasan tanah jalan tol, yakni anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN), *land capping*, dan Badan Layanan Umum (BLU).

Dia memerincikan besaran yang diperlukan untuk pengadaan lahan tol dari APBN ialah Rp2,99 triliun, *land capping* Rp5,9 triliun, dan BLU di bawah Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) sebesar Rp4,8 triliun.

► Dana terbagi di tiga pos penganggaran.

► Pembebasan lahan dibiayai dulu oleh investor.

"Kalau itu dipenuhi semuanya, pembebasan lahan bisa jadi sangat cepat," katanya, Rabu (5/2).

Namun, sambungnya, perlu digarisbawahi, besaran keperluan itu patut proporsional dan tergantung dari kinerja tim pembebasan tanah (TPT) dan panitia pengadaan tanah (P2T).

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka pada awal tahun ini alokasi dana pengadaan lahan jalan tol baru ditetapkan sebesar Rp1,1 triliun melalui APBN, Rp300 miliar dalam pos *land capping*, dan Rp4,8 triliun disediakan melalui BLU di BPJT.

"Jika penyerapannya bagus, maka kami bisa meminta lagi sesuai kebutuhan yang memang diperlukan."

Lebih lanjut, Subagyo menyampaikan dana dalam pos APBN digunakan untuk ruas yang dikerjakan oleh pemerintah sebagai dukungan kelangkaan bisnis, seperti jalan tol Cileu-

ny-Sumedang-Dawuan (Cisumdawu) Seksi I dan II dan Medan-Kuala Namu-Tebing Tinggi.

Kemudian, juga dianggarkan untuk jalan bebas hambatan yang menggunakan UU No. 2/2012 seperti Palembang-Indralaya.

"Sokongan dana dari APBN agar *financial internal rate of return* (FIRR) mencukupi, sehingga investor tertarik untuk membangun dan mengoperasikan jalan tol," jelasnya.

Sementara itu, dana pengadaan lahan melalui skema *land capping* dikurikan untuk biaya yang harus ditanggung oleh pemerintah karena perubahan harga tanah. Pemerintah menanggung beban pembiayaan lahan jika harga tanah meningkat lebih dari 110% dari harga awal.

Apalagi, ujar Subagyo, setiap tahunnya harga tanah pasti cenderung naik sehingga pemerintah harus mendukung risiko-risiko tersebut.

"Pada 2008 lalu, pemerintah memberikan dana untuk *land capping* Rp4,8 triliun, tapi penyerapannya rendah sekali. Hingga akhir 2013 yang sudah terealisasi baru Rp2,5 triliun," ujarnya.

Adapun penggunaan dana pengadaan lahan melalui BLU di BPJT ialah anggaran yang disediakan pemerintah untuk badan usaha jalan tol (BUJT) guna pembebasan tanah. Nantinya, BUJT diharuskan mengem-

balikan dana pemerintah ini ditambah dengan bunga sebesar suku bunga Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) ditambah 1%.

Pada 2013, BLU BPJT menyediakan dana sekitar Rp4,3 triliun. Dana ini merupakan sisa dari penyerapan dana yang dipakai BUJT sejak 2007 senilai Rp3,2 triliun dari uang yang dimiliki BLU senilai Rp7,5 triliun. "Jadi, BLU ini adalah dana bergulir untuk pengadaan lahan."

### SANGAT TIMPANG

Dihubungi terpisah, Ketua Asosiasi Tol Indonesia (ATI) Fatchur Rochman mengatakan dari alokasi anggaran yang sudah tersedia dan kebutuhan sangatlah timpang.

Menurutnya, pemerintah perlu segera menambah anggaran tersebut, mengingat proses pencairan dana dan penyaluran yang memakan waktu yang tidak sebentar.

"Yang paling penting itu *land capping*. Karena sebagian besar jalan tol yang sedang berproses (pengadaan lahan) sudah sampai tahap penggunaan *land capping*," ujarnya saat dihubungi *Bisnis*, Rabu (5/2).

Dia menekankan ketersediaan dana dukungan pemerintah tersebut sangat dibutuhkan. "Jangan sampai BUJT berhenti melakukan pembebasan tanah karena uang mereka habis."

Pasalnya, mekanisme penggunaan dana *land capping* dibiayai oleh kas BUJT dulu untuk kemudian dilakukan *reimbursement* ke pemerintah. Beberapa proyek jalan tol yang terancam berhenti pembebasan lahannya ialah Depok-Antasari dan Cinere-Jagorawi.

"Jadi, pemerintah juga harus serius dalam komitmennya untuk mengejar percepatan pembebasan jalan tol."

Apalagi, pada tahun lalu pemerintah sudah berutang banyak dana *land capping* kepada BUJT, sehingga Rp300 miliar akan segera habis pada tahap awal penyaluran.

Adapun mengenai alokasi APBN senilai Rp1,1 triliun, dia berpendapat anggaran tersebut masih terlalu minim. Namun, menurutnya keputusan tersebut bergantung di pemerintah.

"Itu *kan* bagian mereka, jadi harusnya mereka yang paling tahu mau dibawa kemana," katanya. □