



Media Title	Investor Daily		
Head Line	ATI Minta Tambahan Dana Pembebasan Lahan		
Date	7 Feb 2014	Color	
Section	News	Circulation	
Page No	6	Article Size	
Journalist	Eko Adityo Nugroho	Advalue	
Frequency	Daily	PR Value	

BUTUH RP 13,6 TRILIUN

ATI Minta Tambahan Dana Pembebasan Lahan

Oleh Eko Adityo Nugroho

▶ JAKARTA – Asosiasi Tol Indonesia (ATI) meminta penambahan dana pembebasan lahan untuk 32 proyek jalan tol, menyusul timpangnya antara alokasi anggaran dan kebutuhan pada tahun ini. Adapun kebutuhan dana pembebasan lahan 32 ruas tol tahun ini mencapai Rp 13,6 triliun, sedangkan alokasi anggaran hanya sekitar Rp 6,2 triliun.

"Itu berarti *kan* belum mencukupi. Jadi, saya kira memang harus ditambah. Tetapi, penambahan ini juga harus dibarengi dengan percepatan penyerapan anggaran yang ada," kata Ketua Umum ATI Fachtur Rochman saat dihubungi *Investor Daily* di Jakarta, Kamis (6/2).

Ketersediaan dana dukungan pemerintah tersebut sangat dibutuhkan agar BUJT tidak berhenti melakukan pembebasan lahan karena masalah pembiayaan. Di satu sisi, proses pencairan dan penyaluran dana tersebut juga tidak sebentar. "Yang paling penting itu dana *land capping*, karena sebagian besar tol yang sedang berproses sudah sampai tahap penggunaan *land capping*," ujar dia.

Dia mengatakan, tahun ini menjadi batas akhir penerapan aturan pembebasan lama sebelum menggunakan UU No 2/2012 tentang Pengadaan Lahan bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diberlakukan tahun depan. Karena itu, pemerintah harus mempercepat proses pembebasan lahannya. "Ini murni menjadi tugas pemerintah," ujar dia.

Pada tahun ini, pemerintah mengalokasikan dana pembebasan lahan melalui anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) sebesar Rp 1,1

triliun, sebanyak Rp 300 miliar melalui skema *land capping*, dan Rp 4,8 triliun di Badan Layanan Umum (BLU) Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Dengan begitu, total anggaran yang dialokasikan mencapai Rp 6,2 triliun.

Tergantung Kinerja

Direktur Bina Teknik Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum Subagyo memperkirakan, kebutuhan dana pengadaan lahan 32 ruas tol yang akan dibangun mencapai Rp 13,6 triliun pada tahun ini. Rinciannya adalah APBN sekitar Rp 2,99 triliun, BLU BPJT sebesar Rp 4,70 triliun, dan melalui *land capping* mencapai Rp 5,90 triliun. Dengan demikian, total dana yang dibutuhkan untuk pengadaan lahan tol sekitar Rp 13,6 triliun.

"Kalau itu dipenuhi, bisa membebasan lahan untuk proyek jalan tol. Namun, kebutuhan dana ini harus proporsional dan tergantung dari kinerja tim pembebasan tanah (TPT), panitia pengadaan tanah (P2T), dan proporsi dari tiga sumber dana itu," papar dia.

Subagyo menjelaskan, dana pengadaan lahan melalui APBN ini digunakan untuk ruas tol yang dikerjakan oleh pemerintah, seperti tol Cileunyi-

Sumedang-Dawuan seksi I dan II dan tol Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi. "Penggunaan dana APBN dilakukan agar *financial internal rate of return* (FIRR) mencukupi, sehingga investor tertarik untuk membangun dan mengoperasikan jalan tol," tutur dia.

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

Pada tahun 2013, BLU BPJT menyediakan dana sekitar Rp 4,3 triliun. Dana ini merupakan sisa dari penyerapan dana yang dipakai BUJT sejak 2007 sebesar Rp 3,2 triliun dari total anggaran Rp 7,5 triliun.

Plafon dana yang disediakan pemerintah dalam skema *land capping* sebesar Rp 4,8 triliun sejak tahun 2008. Hingga akhir 2013 lalu, dana BLU yang sudah terserap sebesar Rp 2,5 triliun. Adapun sisanya diharapkan bisa terserap seluruhnya pada tahun ini.

Sementara itu, dana pengadaan lahan melalui skema *land capping* diberikan pemerintah bila terjadi kenaikan harga lahan dari yang sudah diperkirakan. Apalagi, tiap tahun terjadi kecenderungan harga lahan terus naik. "Kalau dibiarkan, masyarakat pasti minta harga yang lebih tinggi," ujar dia.

Sementara itu, Kepala Subdirektorat Pengadaan Tanah Ditjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum Achmad Herry Marzuki memprediksi proses pengadaan tanah pada tahun ini akan meningkat, menyusul tahun ini menjadi akhir penggunaan aturan pembebasan lahan yang lama. "Tahun 2015 sudah harus menggunakan Undang-Undang No 2/2012," kata dia.