



Media Title	Bisnis Indonesia	
Date	21 Agustus 2014	Color
Section	News	Circulation
Page No	25	Article Size
Journalist	Anggara Fernando	Advalue
Frequency	Daily	PR Value

► JORR II CIBITUNG-CILINCING

Laju Proyek Tersandung

JAKARTA—Proses pengerjaan jalan tol lingkaran Jakarta II atau Jakarta Outer Ring Road II ruas Cibitung-Cilincing belum dapat dimulai dalam waktu dekat karena masih tersandung masalah pembebasan lahan.

Anggara Fernando
redaksi@bisnis.co.id

PT MTD CTP Expressway, investor mayoritas asal Malaysia yang menjadi salah satu eksekutor pada ruas jalan tol ini, siap menggelontorkan dana hingga Rp100 miliar sampai akhir Agustus untuk pembebasan lahan. Dari jumlah itu, perusahaan sebenarnya sudah mengucurkan Rp54 miliar kepada pemilik lahan pada Juli 2014.

Adapun, kucuran berikutnya

► **Expressway berani memakai dana internal diputuskan setelah pemerintah setuju menanggung land capping.**

► **Jumlah tanah yang sudah dibebaskan secara keseluruhan termasuk milik pemerintah baru 28%.**

sebesar Rp46 miliar akan dibayarkan pada akhir bulan ini. Namun dengan syarat, proses administrasi yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah (PPT) bisa segera diselesaikan.

Keberanian Expressway menggunakan dana internal diputuskan setelah pemerintah setuju untuk menanggung kelebihan biaya tanah (*land capping*) sebesar Rp3,6 triliun.

Tanggungan pemerintah untuk mengganti uang investor ini muncul setelah Expressway memenuhi kewajibannya menyediakan biaya penggantian tanah sebesar Rp280 miliar seperti yang tercantum dalam perjanjian.

"Kami berkomitmen [menylesaikan jalan tol ini] karena pemerintah menjanjikan dana *capping* akan turun Juli 2014, tetapi sampai sekarang belum [ada dana penggantian]", ucap Presiden Direktur MTD CTP Expressway Yusoff Merican kepada *Bisnis*,

Rabu (20/8).

Land capping merupakan kebijakan pemerintah untuk menanggung kelebihan biaya pembebasan tanah. Pemerintah akan menanggung selisih perubahan harga tanah di atas nilai yang disepakati dalam perjanjian pengusahaan jalan tol (PPJT).

Sementara itu, dana badan layanan umum (BLU) merupakan dana pinjaman dari pemerintah yang berbunga 1% di atas Sertifikat Bank Indonesia (SBI) untuk talangan membebaskan lahan.

Jalan tol yang direncanakan semenjak 2005 ini memang mengalami pembengkakan biaya dari rencana awal. Semula, pembebasan lahan hanya membutuhkan Rp225 miliar.

Namun, biaya itu terus membengkak hingga menjadi Rp3,863 triliun akibat kawasan yang direncanakan terus tumbuh menjadi kawasan pemukiman. Perkembangan kawasan membuat harga tanah naik.

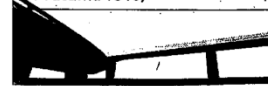
BARU 28%

Dengan kucuran dana internal ini, ujar Yusoff, maka jumlah tanah yang sudah dibebaskan secara keseluruhan termasuk milik pemerintah baru mencapai 28%.

Yusoff memastikan untuk sementara waktu pihaknya akan memakai biaya internal. Adapun, pinjaman ke bank un-

Profil Singkat Tol JORR II Ruas Cibitung-Cilincing

- Panjang : 33,61 kilometer
- Investasi : Rp4,22 triliun
- Konsensi : 40 tahun
- Investor : PT MTD CTP Expressway (MTD Capital Bhd Malaysia 90%, PT Nusacipta Etika Pratama 10%)



Sumber: Dari Berbagai Sumber, dilalah BISNIS/TUTUN PURNAMA

tuk pembiayaan konstruksi baru dilakukan setelah tanah dibebaskan hingga 75%.

Oleh karena itu, pihaknya sudah melakukan penjajakan dengan beberapa bank asal Malaysia. "Saat ini, hubungan kami dengan CIMB dan BII Maybank baik," ujar Yusoff.

Jalan tol yang menghubungkan Cibitung di Bekasi ke Cilincing di Jakarta Utara sepanjang 33,61 km ini berfungsi untuk mempersingkat waktu angkut barang menuju Pelabuhan Tanjung Priok.

Jalan ini ditargetkan Menteri Koordinator Perekonomian Chairul Tanjung sebagai salah satu proyek yang diprioritaskan tuntas sebelum masa pemerintahan SBY berakhir. (Yusuf Waluyo Jati) □